



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE



I.
NÁVRH DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

NÁVRH DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL

Město Hostivice, se sídlem: Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice
Zastoupené: Ing. arch. Klárou Čáповou, starostkou města Hostivice
Určený zastupitel pro ÚP: Ing. arch. Tomáš Koňářik, radní města Hostivice



POŘIZOVATEL

Městský úřad Hostivice se sídlem: Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice
Výkonný pořizovatel: **PRISVICH, spol. s r.o.**, Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Osoba oprávněná k výkonu pořizovatelské činnosti: Ing. Ladislav Vich
zvláštní odborná způsobilost v územním plánování osvědčení č. 800017664



ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r. o., se sídlem: Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8 - Karlín
Ředitelka společnosti: Mgr. Lenka Brown



ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Zodpovědný projektant: MgA. Petr Kocourek,
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A.0), ČKA č. 03 070

Urbanistická koncepce: Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová
autorizovaný architekt pro obor architektura (A.1), ČKA č. 03 709

MgA. Petr Kocourek
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A.0), ČKA č. 03 070

Ing. arch. Lucie Holan Pavlišťíková

Ing. Lukáš Velebil

Veřejná infrastruktura: Ing. Václav Jetel, PhD.
autorizovaný inženýr pro obor územní plánování (A.2) ČKA č. 03 541

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES: Ing. Jan Dřevíkovský
autorizovaný inženýr projektant územních systémů ekologické stability (A.3.1) ČKA č. 01 129

Grafické zpracování (GIS): Jakub Vík
Mgr. Lukáš Veselý

.....
podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

SEZNAM DOKUMENTACE

DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

I. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE - Návrh dle § 50 SZ

Textová část

Grafická část

I.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a	Hlavní výkres	1: 5 000
I.2b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
	Schéma prostorového uspořádání území	1 :5 000

II. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE – Odůvodnění návrhu dle § 50 SZ

Textová část

Grafická část

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP HOSTIVICE

0. VYMEZENÍ POJMŮ A APLIKACE ÚZEMNÍHO PLÁNU	1		
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4		
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4		
B.1 Základní koncepce rozvoje území města	4		
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	4		
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	4		
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	5		
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6		
C.1 Návrh urbanistické koncepce	6		
C.2. Zásady plošného uspořádání území města Hostivice	6		
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	7		
C.3 Vymezení ploch přestavby	7		
C.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury	8		
C.5 Vymezení systému sídelní zeleně	8		
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9		
D.1 Dopravní infrastruktura	9		
D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města	9		
D.1.2 Doprava v klidu	9		
D.1.3 Veřejná hromadná doprava	9		
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava	9		
D.1.5 Železniční doprava	10		
D.1.6 Letecká doprava	10		
D.2 Technická infrastruktura	10		
D.2.1 Zásobování vodou	10		
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod	10		
D.2.3 Zásobování elektrickou energií	11		
D.2.4 Zásobování zemním plynem	11		
D.2.5 Zásobování teplem	11		
D.2.6 Elektronické komunikace	11		
D.2.7 Odpadové hospodářství	11		
D.3 Občanské vybavení	11		
D.3.1 Veřejné vybavení	11		
D.3.2 Komerční vybavení	11		
D.3.3 Sport a volný čas	11		
D.3.3 Ubytování a stravování	11		
D.3.4 Hřbitovy	11		
D.4 Veřejná prostranství	12		
D.5 Ochrana obyvatelstva	12		
D.5.1 Požární ochrana	12		
D.5.2 Protipovodňová ochrana	12		
D.5.3 Mimořádné události	12		
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13		
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	13		
E.2 Zásady ochrany krajiny	13		
E.3 Plochy v krajině	13		
E.4 Územní systém ekologické stability	14		
E.5 Prostupnost krajiny	15		
E.6 Protierozní opatření	15		
E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi	15		
E.8 Rekreační využívání krajiny	15		
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	16		
F.1 Charakteristiky využití ploch	16		
F.2 Společné podmínky pro využití ploch	16		
F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury	17		
F.4 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině	26		
F.5 Koridory dopravní a technické infrastruktury	28		
F.6 Podmínky prostorového uspořádání	30		
F.6.1 Maximální výška zástavby	30		
F.6.2 Koeficient zeleně	30		
F.6.3 Koeficient zastavění	30		
F.6.4 Ustupující podlaží	31		
F.6.5 Struktura zástavby	31		
F.6.6 Prostorové uspořádání	35		
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY	36		
G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36		
G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36		
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	37		
H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo	37		
H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	37		
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37		
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	37		
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH DOHODOU O PARCELACI	37		
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	37		
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	40		
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	42		
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	42		

0. VYMEZENÍ POJMŮ A APLIKACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

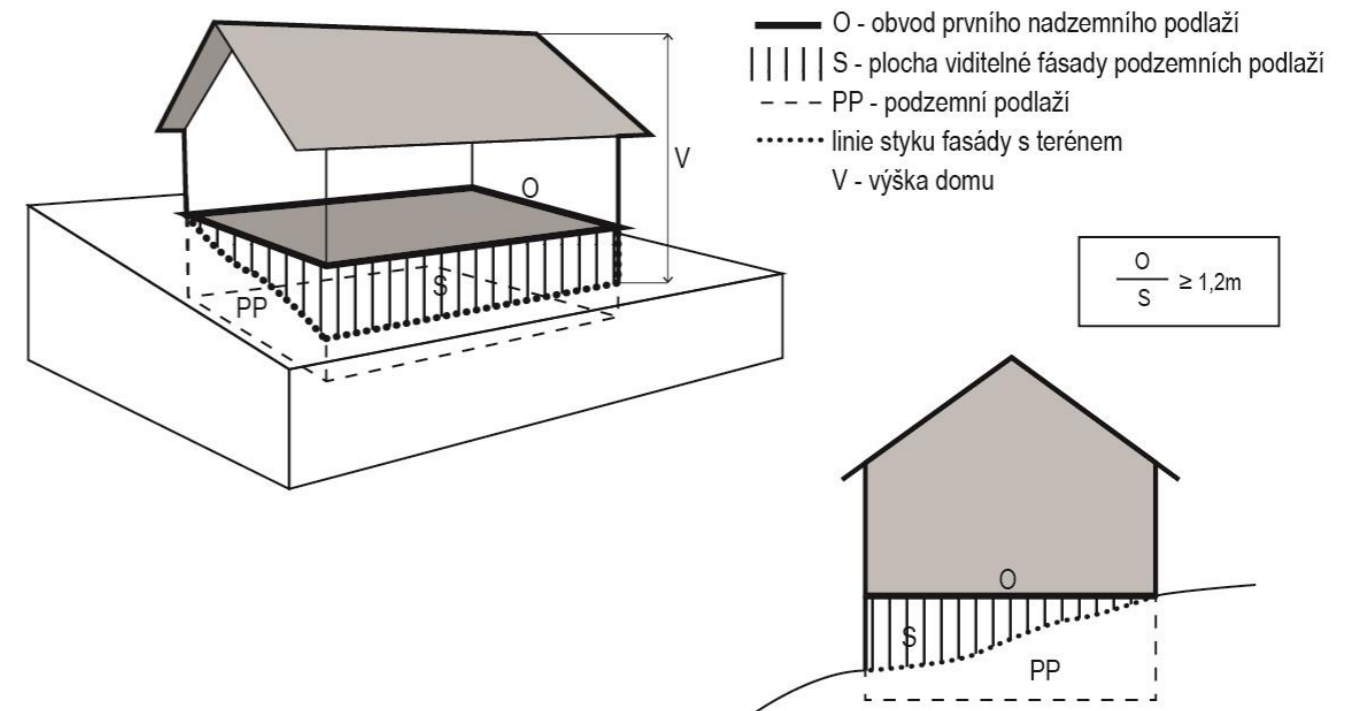
(001) Pro účely Územního plánu Hostivice se definují vybrané pojmy takto:

- a) **administrativa** – souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty;
- b) **areál** – zpravidla oplocený, veřejnými prostranstvími nečleněný, veřejnosti nepřístupný nebo jen omezeně přístupný, soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro určitý převládající způsob využití, přičemž plocha areálu bývá z části zastavěná budovami a z části volná / nezastavěná; součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.), případně rezervní plochy pro rozšíření areálu; nejčastěji se jedná o výrobní či skladové areály, sportovní areály, areály škol, areály nemocnic, areály ústavů sociální péče či léčeben, výstavní areály apod.;
- c) **blok** – uspořádání zástavby (prostorový celek) převážně tvořící po obvodu jednotnou stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím;
- d) **bloková zástavba** – viz blok;
- e) **brownfields** – zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou v zastavěném území, určené k zásadní konverzi, přestavbě, případně k úplné asanaci a k novému využití odpovídajícímu navržené koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci;
- f) **budova** – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;
- g) **bytový dům** – je stavba, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena a má 4 a více bytových jednotek přístupných ze společné komunikace (části domu);
- h) **cyklostezka** – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu, určená výhradně pro cyklistický provoz nebo, za předpokladu organizačního usměrnění jednotlivých druhů dopravy, pro smíšený provoz chodců a cyklistů, včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru; výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správcí vodního toku, je-li cyklostezka vedená po břehu vodního toku či vodní plochy, nebo nezbytné obsluze staveb přístupných výhradně po cyklostezce, je-li např. cyklostezka vybudována v trase někdejší veřejně přístupné účelové komunikace;
- i) **cyklotrasa** (též cyklistická trasa) – dopravní cesta vedená po cyklostezkách nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích zpravidla s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů; cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením pro cyklisty (svislé dopravní značení obdobné dopravnímu značení pro automobilový provoz, nebo k tomu účelu určené značení (malované značky a směrníky apod.)); cyklotrasa není druhem komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- j) **dominanta** – dominantní prvek v urbanistické struktuře a kompozici území; budova, část budovy nebo přírodní útvar výrazně výškově převyšující okolní zástavbu či úroveň okolního terénu nebo výrazně objemově dominující ve struktuře zástavby či v krajině; umístění dominanty v zástavbě či v krajině a její vizuální působení činí dominantu výrazně viditelnou; svou polohou, hmotou a výškou dominanty zpravidla určuje obraz území sídla, obce, města nebo krajiny; struktura území v okolí dominanty se jí zpravidla podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí; dominanty je dobře viditelným orientačním bodem, může být symbolem území, který napomáhá rozpoznatelnosti místa a orientaci v prostoru;
- k) **drobná architektura** – objekty zpravidla dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch; typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 6,0 m od úrovně původního terénu;
- l) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a lehké výrobě s menšími nároky na rozměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou;

- m) **drobné doplňkové stavby** – účelové stavby umístěvané na pozemku hlavní stavby, které souvisí s funkcí hlavní stavby, především s provozem a údržbou samotné stavby a pozemku, na kterém se stavba nachází; typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.;
- n) **drobné objekty občanského vybavení** – podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby s kapacitou odpovídající potřebám uživatelů dané plochy, ve které se nalézají, a jejího bezprostředního okolí; typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod.;
- o) **hlavní fasáda** - je fasáda domu (plocha obvodového pláště objektu) která je otočená směrem k veřejnému prostranství;
- p) **hlavní stavba** – stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku;
- q) **každodenní rekreace** – trávení volného času zpravidla v bezprostředním okolí místa bydliště, s akčním rádiem zpravidla na území vlastní obce; rekreace obyvatel dané obce, dostupná pro každého obyvatele každý den a zpravidla nenáročná na specifická zařízení a vybavení; odehrává se zpravidla formou pohybu (chůze, běh, jízda na kole, jízda na kolečkových bruslích apod.) či pobytu (posezení, ležení, slunění se apod.) ve veřejných prostranstvích či ve volné krajině, případně také formou herních a sportovních aktivit na hřištích a ve sportovních zařízeních (plavecký bazén, fitness, tenis, squash apod.);
- r) **koeficient zastavění** pozemku rozumíme poměr mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku;
- s) **koeficient zeleně (KZ)** – odpovídá minimálnímu procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem;
- t) **krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion** – ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky; nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení;
- u) **maloplošné ubytovací zařízení vyššího standardu** – ubytovací zařízení, jehož standard služeb odpovídá minimálně třídě Economy ** (2 hvězdičky) s maximální kapacitou 15 osob;
- v) **lehká výroba** – malosériová i velkosériová průmyslová výroba s vyššími prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, zpravidla včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou; až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy; lehká výroba zahrnuje typicky obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví;
- w) **malooobchodní prodej** – způsob prodeje menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost; zpravidla je umístěn přímo v rámci ploch bydlení a obytných území nebo v jejich docházkové vzdálenosti a slouží převážně obsluze okolního území;
- x) **nadzemní podlaží** – podlaží, má úroveň podlahy nebo její převážující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy;
- y) **naučná stezka** – značená trasa propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu za účelem poznání, výuky a vzdělávání, doplněná příslušnými edukativními součástmi (naučné informační tabule a panely, interaktivní výuková zařízení a herní prvky apod.), vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po cyklostezkách nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších;
- z) **návrhové období územního plánu** – časový horizont 15 – 20 let od data vydání územního plánu, který je uvažovaný pro potřeby stanovení a vymezení nároků na změny v území; časový horizont, pro který jsou zpracovatel územního plánu, pořizovatel územního plánu i samospráva obce schopni predikovat s relevantní mírou pravděpodobnosti změny ve využití území; návrhovým obdobím územního plánu není míněna doba platnosti územního plánu, která je v souladu s platnou legislativou neomezená;
- aa) **návštěvnícké stání** - parkovací stání, která slouží k parkování vozidla po dobu např. návštěvy, nákupu, zaměstnání, naložení nákladu;

- bb) **negativní vlivy na kvalitu prostředí** – negativní účinky zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- cc) **nepobytová rekreace** – každodenní rekreace obyvatel realizovaná převážně pěšky, na kole, na lyžích, na koni, na bruslích apod. spojená zpravidla s hrou dětí a s rekreačními sportovními aktivitami dospělých, bez nároků na ubytování;
- dd) **nerušící výroba a služby** – výrobní nebo nevýrobní činnosti s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost, provozované v objektech objemově, měřítkově a výškově nepřekračujících ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití; zahrnují například služby kadeřnické, masérské, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, lázeňské, realitní, projekční, dále údržbu zeleně, tiskárny, truhlárny, klempírny, zámečnictví, výrobu lahůdek a vybraných potravin, včetně pivovarů či pekáren a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice;
- ee) **občanské vybavení** – občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum, lázeňství;
- ff) **občanské vybavení veřejné** – stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;
- gg) **obchodní zařízení** – prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebiteli;
- hh) **oddělené sídlo** – sídlo, jehož zastavěné území není prostorově propojené se zastavěným územím kompaktního města;
- ii) **odstavné stání** – plocha která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo používá a není na rostlém terénu;
- jj) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;
- kk) **parkově upravené plochy** – záměrně založené a udržované plochy zeleně na veřejných prostranstvích s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- ll) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° a max 50° tj. cca 17,6 % - 117,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy;
- mm) **podlažnost** – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví, resp. ustupujícího podlaží (P); je-li stanoven pouze maximální počet podlaží (např. 3), má se za to, že taková stavba může mít využitelné podkroví či ustupující podlaží, které se pak ovšem započítává jako jedno ze stanoveného maximální počtu podlaží (stavba s maximálním stanoveným počtem podlaží 3 může tedy mít 2 nadzemní podlaží + 1 využitelné podkroví nebo ustupující podlaží); je-li stanovena maximální podlažnost např. 2+P, má se za to, že taková stavba může mít také 2 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou bez využitelného podkroví, ale také jen 1 nadzemní podlaží s plochou střechou, se šikmou střechou i s využitelným podkrovím či ustupujícím podlažím; pokud se počet nadzemních podlaží, resp. podkroví či ustupujícího podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží s případným podkrovím či ustupujícím podlažím dosažený v jednom místě stavby směrem k nejbližšímu veřejnému prostranství;
- nn) **prodejní plocha** - čistá výměra celkové plochy (bez vnitřních konstrukcí, stěn, příček apod.) určené pro vlastní prodej a přístupné pro zákazníky, a to výměra jak hlavního prodejního prostoru (v případě supermarketů, hypermarketů apod.) tak prodejní plochy všech doplňkových menších prodejen (s výjimkou pultových prodejen); do prodejní plochy se nezapočítávají výměry doplňkových pultových prodejen (zpravidla přímo navázané na komunikace pro zákazníky), vnitřní komunikace pro zákazníky (chodby, pasáže, průchody, vestibuly, dvorany, haly, schodiště, eskalátory, výtahy apod.), sklady zboží, zázemí personálu, kanceláře personálu, toalety, dětské koutky, restaurace, kavárny apod.; pokud má obchodní zařízení prodejní plochu ve více podlažích, pak se jedná o součet prodejních ploch ve všech těchto podlažích;
- oo) **prostor soukromý** – prostor určený soukromému užívání, prostor zpravidla veřejně nepřístupný a neurčený užívání veřejností, zpravidla oplocený nebo jinak vyhrazený od veřejného prostranství;
- pp) **prostorová struktura zástavby** – je složena z charakteru zástavby (strukturou zástavby) a výškou, resp. podlažností zástavby;

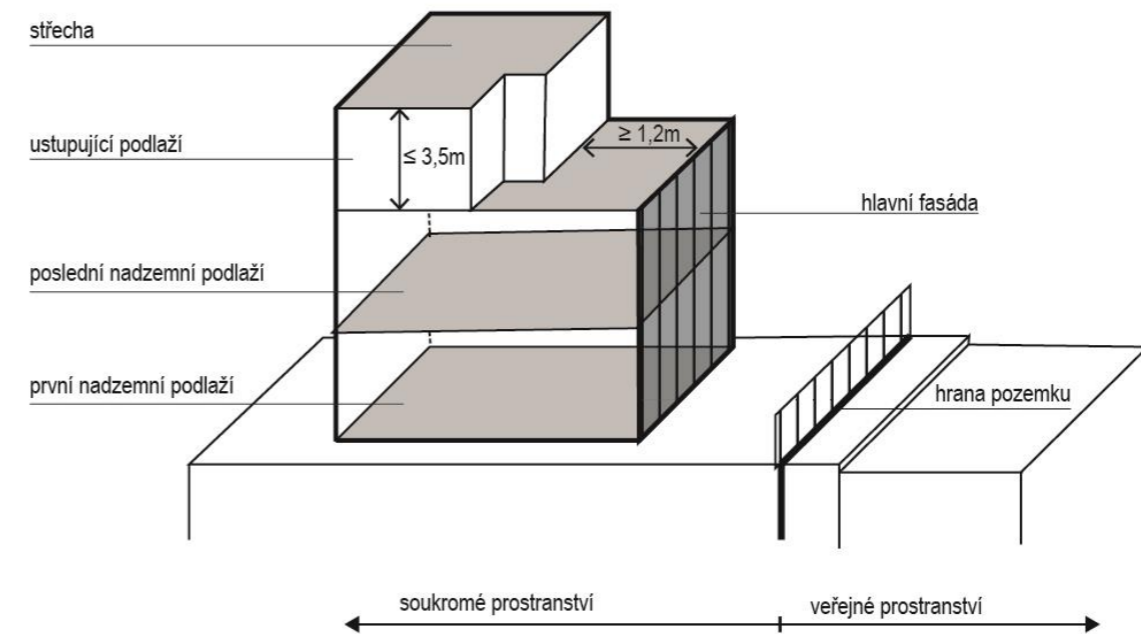
- qq) **přístřešek** – stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště před nepříznivými povětrnostními vlivy;
- rr) **podzemní podlaží** – je definováno poměrem mezi obvodem prvního nadzemního podlaží a plochou viditelné fasády podzemních podlaží, jehož hodnota je vyšší než 1,2m;



- ss) **původní terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby;
- tt) **rekreace každodenní** – viz každodenní rekreace;
- uu) **rekreace nepobytová** – viz nepobytová rekreace;
- vv) **rodinný dům** – je stavba, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví;
- ww) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou nadzemní stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod;
- xx) **rozvoj** – proces směřující ke stálému zlepšování stavu území a zvyšování jeho kvality a jeho hodnot; rozvojem není míněn výhradně proces plošného růstu území; hlavním cílem rozvoje je zintenzivnění a zkvalitnění využití a uspořádání území;
- yy) **rozvojová plocha** – plocha změny vymezená územním plánem a určená k zastavění, tedy plocha přestavby anebo plocha zastavitelná;
- zz) **sídelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí; zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou a izolační zeleň;
- aaa) **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominictví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.;
- bbb) **služební byt** – bytová jednotka (byt) která je umístěna ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému způsobu využití, než je bydlení, a je určena pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro další osoby vykonávající zde nezbytnou stálou správu, údržbu, dohled, pohotovost nebo službu;
- ccc) **související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících; jejím účelem je primárně

- dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch; neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb;
- ddd) **související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících; jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch; neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku;
- eee) **stavební čára** – pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství;
- fff) **turistická trasa** – trasa propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu, vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po cyklostezkách nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s nízkou intenzitou provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších; turistická trasa je označena turistickým značením (malované značky a směrníky apod.); turistická trasa není druhem komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- ggg) **ustupující podlaží** – podlaží stavby ustoupené od líce hlavní fasády posledního nadzemního podlaží o min. 1,2 m, s maximální výškou 3,5 m, kdy tvoří maximálně 70 % plochy obvodu posledního nadzemního podlaží;
- hhh) **vegetační souvrství** - je soubor funkčních vrstev, které svými vlastnostmi a společným působením tvoří vhodné a trvalé prostředí pro život a růst rostlin;
- iii) **velkoobchodní prodej** – způsob prodeje většího objemu zboží určeného k dalšímu prodeji (nikoli koncovému spotřebiteli), zpravidla s vysokými prostorovými a plošnými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou;
- jjj) **velkoplošný maloobchod** – způsob prodeje zboží konečnému spotřebiteli, s vysokými prostorovými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu jak osobní dopravou, tak nákladní dopravou (zásobování); zpravidla je umístěn v návaznosti na kapacitní dopravní komunikace nebo u železnice a v dosahu veřejné hromadné dopravy osob; obsluhuje širší území, zpravidla celou obec, nikoli pouze přímo navazující obytné území, jako je tomu u maloobchodního prodeje (viz výše);
- kkk) **veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů** – veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celého města; je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře;
- lll) **viladomy** - (čínžovní vily) je chápán jako obytné stavby typově na přechodu mezi zástavbou rodinných domů (do 3 bytových jednotek) a domů bytových (více bytových jednotek), s menší kapacitou bytů ve prospěch většího komfortu bydlení. Za viladům lze obecně považovat stavbu o kapacitě cca 4-8, bytových jednotek, nepřevyšující 3 nadzemní podlaží, stojící na vymezeném pozemku;
- mmm) **vnitroblok** – volný prostor / dvůr, zpravidla soukromý, obestavěný (ohrazený) ze všech stran budovami přiléhajícími či orientovanými do veřejného prostranství; vnitroblok může být tvořen i otevřenou blokovou zástavbou nevytvářející kompaktní hrany veřejných prostranství;
- nnn) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území kompaktního města;
- ooo) **výška domu** – je vzdálenost mezi nejvyšší hranou hřebene a nejnižším bodem styku fasády s terémem
- ppp) **význam místní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, odpovídající významu a potřebám daného místa a mající význam pro dané místo, ve kterém se prvek / jev nachází;
- qqq) **význam nadmístní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, přesahující význam obce, v níž se nachází, a mající význam kromě obce samotné také pro širší území, například pro přilehlý region, kraj apod.;
- rrr) **zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému způsobu využití (např. školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.);
- sss) **základní občanské vybavení** - občanské vybavení, které obyvatelé využívají v podstatě denně a je tak nezbytné zajistit jeho optimální pěší dostupnost z ploch pro bydlení a z ploch smíšených obytných; jedná se zejména o jesle, mateřskou školu, základní školu, maloobchod, stravování, veřejnou správu (úřad, pošta, apod.), a dále například o knihovnu, zařízení ambulantní zdravotní péče, zejména pak ordinace všeobecného praktického lékařství, praktického lékařství pro děti a dorost, zubního lékařství a gynekologie a porodnictví, ambulantní zařízení sociální péče jako jsou střediska pečovatelských služeb, nízkoprahová centra, denní stacionáře pro děti, mládež, seniory či jiné sociální skupiny obyvatelstva, domy dětí a mládeže, komunitní centra a klubová zařízení, víceúčelová kulturní zařízení, církevní zařízení, dětská hřiště a hřiště pro další věkové skupiny obyvatelstva pro jejich každodenní sportovní a rekreační aktivity, jakož i zařízení služeb pro obyvatelstvo jako jsou holičství, kadeřnictví, masérské a rehabilitační služby, apod.

- ttt) **započítatelná plocha zeleně** – součet výměr ploch zeleně uvedených v kapitole F.6.3. Koeficient zeleně;
- uuu) **zastavěná plocha** je definována stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů v ustanovení v § 2 odst. (7).
- vvv) **zeleň** – obecný pojem pro území či plochu tvořenou převážně vegetací a souborem dalších živých a neživých prvků záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami; zelení jsou všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití; zelení jsou prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, trávníky apod., i plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý travní porost;
- www) **zeleň krajinná** – soubor vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí;
- xxx) **zeleň ochranná a izolační** – viz „ochranná a izolační zeleň“



- (002) Při aplikaci Územního plánu Hostivice se uplatní kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými v těchto případech:
- je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širší vymezené množiny, uplatní se režim vztážený na konkrétně vymezenou činnost;
 - je-li nastaven režim pro širší vymezené území a zároveň je pro konkrétní území nastaven režim specifický, uplatní se pravidlo vztážené na konkrétní území.
- Uplatnění tohoto kolizního pravidla nemá vliv na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, která tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.
- (003) Při návrhu Územního plánu Hostivice byla použita metodika „Standard vybraných částí územního plánu“ od Ministerstva pro místní rozvoj ČR s předpokladem její brzké povinné implementace v celorepublikovém významu. Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 31. 12. 2020.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území města

(B01) Základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území města, jsou:

- a) Respektování, podporování vazeb a posilování veřejných prostranství polycentrické urbanistické struktury tvořené částmi Hostivice, Litovice, Jeneček a Břve;
- b) soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině;
- c) usměrnění rozvoje území s ohledem na současný a předpokládaný demografický vývoj;
- d) rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a veřejných prostranství ve všech částech města;
- e) posilování části Hostivice jako centra města, zkvalitňování stávající infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport, a infrastruktury cestovního ruchu;
- f) stabilizace a rozvoj výrobních činností, zejména v území Průmyslové zóny Hostivice v návaznosti na nadřazenou dopravní síť (D6, Pražský okruh, železniční trať),
- g) stabilizace a rozvoj části Břve jako obytného sídla s příměsí drobných živnostenských aktivit;
- h) ochrana přírodního zázemí města, především v okolí hostivických rybníků;
- i) tvorba navazujících pásů zeleně, vytvářející zelený prstenec okolo městské části Hostivice;
- j) posilování rybníků (Litovický, Kalý, Břevský) a jejich zázemí jako budoucího lesoparku propojující městské části Hostivice a Břve se sousední obcí Chýně.
- k) zkvalitňování dopravní vybavenosti nadmístního významu, zejména vymezení územní rezervy pro rozšíření letiště Praha /Ruzyně a modernizace trati č. 120, zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území;
- l) podpora nepobytového rekreačního využívání krajiny zkvalitněním infrastruktury pro pěší a cykloturistiku a rozvojem rekreačních území;
- m) podpora pěší a cyklistické mobility po městě;
- n) podpora činností s vyšší přidanou hodnotou (např. věda a výzkum apod.) v severní části obce za železnici
- o) rozvoj technické infrastruktury posílí zadržování srážkové vody ve městě společně s posílenou retenční schopností přírodně blízkých úprav vodních toků.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(B02) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
- b) přírodní památka Hostivické rybníky,
- c) památné stromy,
- d) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:
 - d.1) vodní toky a jejich nivy – Litovický potok, Jenečský potok, Sobínský potok,
 - d.2) vodní plochy – rybník Strnad, soustava Hostivických rybníků: Břevský, Kala, Litovický,
 - d.3) lesy,

- e) registrované významné krajinné prvky dle §6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- f) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.4 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2a,
- g) lokality se zvýšenou hodnotu krajinného rázu vymezené v kap. E.2 ÚP,
- h) vodní zdroje,
- i) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

(B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(B04) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- a) nemovité kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ včetně ochranných pásem,
- b) urbanisticky významné kompoziční prvky zakreslené ve výkresu II-1 (koordinační výkres):
 - b.1) Husovo náměstí s přilehlou zástavbou,
 - b.2) zástavba staré Hostivice,
 - b.3) jádro původní části Jeneček včetně veřejného prostranství okolo vodní plochy Jeneček,
 - b.4) jádro části Litovice a veřejné prostranství okolo Litovického rybníka,
 - b.5) areál tvrze Litovice a hospodářského dvora,
 - b.6) zástavba řadových domů v lokalitě Palouky,
 - b.7) selská zástavba místní části Břve včetně nábřeží Břevského rybníka,
- c) architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu II-1 (koordinační výkres):
 - c.1) gymnázium,
 - c.2) budova železničního nádraží Hostivice,
 - c.3) statek, Družstevní čp. 944,
 - c.4) bývalý mlýn v ul. Za Mlýnem,
 - c.5) budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10, ul. Jiráskova,
 - c.6) městská vila, Havlíčkova čp. 147,
 - c.7) obytné stavení, Litovická čp. 686,
 - c.8) městská vila, Litovická čp. 787,
 - c.9) budova společnosti RISL pod ul. U Vodárny čp. 119 (původní vodárenské zařízení),
 - c.10) kaberna na břehu Břevského rybníka,
 - c.11) bývalý hostinec v Břvích, Hájecká čp. 1071,
 - c.12) obytné stavení bývalého statku, U Ovčína čp. 1067 (Břve).
- d) území s archeologickými nálezy evidované v rejstříku SAS ČR.

(B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

(B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodech B04/a, B04/b a B04/c může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností¹.

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B07) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- a) síť dálnic a silnic I., II. a III. třídy (D0, D6, II/606, III/0054, III/0056, III/0065, III/00513, III/00518),
- b) místní a účelové komunikace,
- c) naučná stezka Hostivické rybníky,
- d) značené cyklistické trasy č. 201, A154, KO1, KO2, KO3, KO4, KO5, KO6, KO7, KO8,
- e) vodovodní řady,
- f) kanalizační síť,
- g) energetické rozvody a transformační stanice,
- h) plynovodní zařízení a rozvody,
- i) telekomunikační zařízení a vedení,
- j) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- k) kulturní a církevní zařízení,
- l) zařízení komerčního občanského vybavení,
- m) hřbitovy,
- n) výrobní areály,
- o) veřejná prostranství a dětská hřiště.

¹ §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Návrh urbanistické koncepce

(C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.

(C02) Pro celé území města se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:

- a) území města bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území jednotlivých částí v plochách proluk a přestaveb;
- b) rozvoj území bude usměrňován s ohledem na ochranu urbanistického uspořádání a rázu jednotlivých místních částí;
- c) hranici stávající i navrhované souvislé zástavby v severním směru je železniční trať (pro městské funkce) a územní rezerva pro letiště (pro průmysl), ve východním směru koridor Pražského okruhu;
- d) nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat původní zástavbu a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- e) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné, bez vzniku nežádoucích proluk; tato podmínka neplatí pro plochy, které nenavazují na zastavěné území, a pro plochy výroby jižně od dálnice D6 v případě, že umístěvaná zástavba bude napojena obousměrnou obslužnou komunikací na MÚK Hostivice.

(C03) V části Hostivice:

- a) je stabilizován koridor dálnice D6 včetně mimoúrovňového křížení (exit 2);
- b) území nad dálnicí D6 je chráněno pro stávající zájmy letiště, západní část území mezi dálnicí D6 a dráhou (trať č. 120) je určeno pro rozvoj letiště;
- c) stávající trať č. 120 (Praha Ruzyně – Kladno) je navržena k přeložce a zkapacitnění, bude doplněn úsek pro napojení letiště Praha/Ruzyně, podél trati bude realizován pás izolační zeleně k ochraně zástavby města od navazující průmyslové zóny a letiště;
- d) urbanistickými osami zástavby města jsou ul. Čsl. armády, ul. Litovická a ul. Komenského;
- e) území okolo Husova náměstí je potvrzeno jako centrum a významové těžiště města, kde bude soustředěno vybavení nadmístního významu, další významná zařízení občanského vybavení budou situována podél urbanistických os ve smíšených obytných plochách;
- f) současné výrobní aktivity v centru města budou vymístěny a nahrazeny smíšenou obytnou zástavbou, součástí přestavby bude vytvoření reprezentativní severní hrany Husova náměstí;
- g) pro smíšenou obytnou funkci budou využity plochy brownfields v zástavbě města;
- h) navazující rezidenční území jsou stabilizována jako plochy bydlení v rodinných, případně v bytových domech, budou rozvíjena přednostně v prolukách a v území ohraničeném koridory tratí č. 120 a č. 122 (západ, sever) a Přírodní památkou Hostivické rybníky (jih);
- i) je stabilizována zelená osa města podél Litovického potoka s propojením do ploch zeleně okolo Litovického rybníka, tato osa bude doplněna o další plochy zeleně a bude zlepšena její prostupnost prostřednictvím nových veřejných prostranství (komunikací pro pěší / cyklisty);
- j) východně od dráhy (trať č. 122) bude zelená osa pokračovat podél Litovického potoka až k rybníku Strnad;
- k) bude zachována a doplněna zeleň podél Jenečského potoka k vytvoření paralelní zelené osy;
- l) budou zachována všechna zařízení sportovní vybavenosti a dále rozvíjena, pro specifické volnočasové aktivity bude využito dosud nezastavěné území v okrajových polohách podél tratí č. 122 (západně od dráhy směr Jeneč a východně od dráhy směr Praha);
- m) drobná komerční vybavenost bude podporována jako součást smíšené zástavby, prostorově náročnější stavby budou umístěny do okrajových poloh ploch smíšených výrobních – výroby a služby (Jeneček, Palouky);

- n) je navrženo rozšíření hřbitova v západní části obce;
- o) výrobní a skladové aktivity budou soustředěny přednostně do průmyslové zóny Hostivice, jejich další rozvoj bude situován přednostně v návaznosti na průmyslovou zónu do území mezi silnicí II/606 a dráhou a do území mezi dráhou a dálnicí D6, rozvoj průmyslu v tomto území bude zajištěn novou obslužnou komunikací;
- p) je stabilizována smíšená zástavba v lokalitě Palouky, další rozvoj bude orientován na podnikatelské aktivity (komerční zařízení, výroba) v prolukách mezi dráhou, silnicí II/606 a dálnicí D6, stávající obytná zástavba bude od průmyslové zóny v části oddělena pásem ochranné zeleně;
- q) výrobní areál v izolované poloze pod poutní cestou do Hájku je potvrzen, je umožněno jeho lokální rozšíření;
- r) je stabilizováno recyklační středisko Hájek jako plocha technické infrastruktury jiné (TX), jedná se o stavby a zařízení pro nakládání s odpady, s možností zachování a intenzifikace stávajících výrobních provozů v rámci stabilizovaných ploch;
- s) je navrženo rozšíření ČOV Hostivice ve východním směru;

(C04) V části Břve a Hostivice-jih:

- a) urbanistickou osou území je silnice III/0056;
- b) jsou stabilizovány stávající komunikace v plochách dopravy silniční a plochách veřejných prostranství;
- c) je stabilizována stávající zástavba severně od Břevského rybníka jako smíšené obytné území;
- d) obytný soubor Hostivice-jih severně od silnice III/22513 (ul. U Chýně) je stabilizován jako plocha bydlení v bytových domech, lokální rozšíření je možné pouze v ploše přestavby P61;
- e) areálové podnikatelské aktivity jsou stabilizovány v ploše drobné výroby a služeb ve stávajícím rozsahu, bez možnosti rozšíření;
- f) rekreační zástavba ve vazbě na obec Chýně bude zachována bez dalšího rozšiřování;
- g) je stabilizován areál armády ČR jako plocha staveb a zařízení pro civilní ochranu;
- h) sportovní areál na JV okraji zástavby bude zachován jako zařízení sportovní vybavenosti celoměstského významu a rozšířen ve východním směru v rozsahu plochy změny Z28;
- i) pro další rozvoj zástavby jsou určeny plochy západně od stávající zástavby Břví, při respektování silnice III/0056 jako jižní hranice zástavby, plochy budou využity zejména pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, součástí rozvojových území budou nezbytná veřejná prostranství;
- j) nová zástavba západně od Břví bude oddělena od zástavby části Hostivice (Litovice) volnou zemědělskou krajinou a lokálním biokoridorem, není dovoleno srůstání obou částí obce;
- k) rozvojové plochy ve východním směru budou zakončeny pásem zeleně, který společně s volnou zemědělskou krajinou zamezí srůstání se sídlem Sobín;
- l) plochy lesů a krajinné zeleně v rozsahu Přírodní památky Hostivické rybníky a v navazujícím území budou chráněny jako významná přírodní hodnota a nezastavitelné území, jižně od sportovního areálu je navrženo lokální rozšíření plochy lesa;
- m) je stabilizován stávající vodojem s úpravou vody v ploše technické infrastruktury.

C.2. Zásady plošného uspořádání území města Hostivice

(C05) Vymezuji se podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, resp. koridorů a dále ploch územních rezerv:

- a) plochy stabilizované, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;

b) plochy změn, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn se dále rozlišují na:

b.1) plochy zastavitelné (Z), vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;

b.2) plochy přestavby (P), vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;

b.3) plochy změn v krajině (K), tj. plochy mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny;

b.4) koridory změn (X), v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;

c) plochy územních rezerv (R), jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

(C06) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z04	OH – občanské vybavení - hřbitovy	Litovice	1,102
Z08	VX – výroba specifická	Hostivice	16,202
Z09	VX – výroba specifická	Hostivice	13,506
Z21	SM – plocha smíšená obytná - městská	Litovice	0,345
Z28	OS – občanské vybavení – sport	Litovice	4,006
Z35	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	1,773
Z40	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	1,943
Z43	TW - vodní hospodářství	Hostivice	0,769
Z48	BO – bydlení všeobecné	Litovice	5,215
Z49	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Hostivice	0,189
Z51	DS – doprava silniční	Hostivice	1,261
Z59	DS – doprava silniční	Litovice	1,248
Z60	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	11,595
Z68	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	5,727
Z69	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	11,668
Z70	BO – bydlení všeobecné	Litovice	6,459
celkem			83,136

C.3 Vymezení ploch přestavby

(C07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P02	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	1,032
P03	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Hostivice	0,112
P05	BI – bydlení individuální	Litovice	0,187
P06	BI – bydlení individuální	Litovice	0,305
P07	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Hostivice	0,155
P08	OK – občanské vybavení komerční	Litovice	0,495
P09	ZS – zeleň sídelní	Litovice	3,590
P10	BO – bydlení všeobecné	Litovice	6,212
P11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Litovice	0,225
P12	SM – plocha smíšená obytná - městská	Litovice	5,015
P13	OK – občanské vybavení komerční	Hostivice	0,765
P15	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	0,604
P17	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	0,407
P18	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Hostivice	0,357
P19	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	1,306
P20	ZS – zeleň sídelní	Hostivice	1,894
P22	ZS – zeleň sídelní	Hostivice	0,896
P23	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	0,739
P25	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	0,275
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	1,793
P27	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	0,391
P28	HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	0,837
P29	HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	1,348
P30	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	4,272
P35	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	2,360
P39	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	0,581
P42	ZS – zeleň sídelní	Hostivice	0,727
P43	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	1,751
P44	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,368
P55	ZS- zeleň sídelní	Litovice	0,794
P56	ZS- zeleň sídelní	Hostivice	1,219
P57	BO – bydlení všeobecné	Hostivice	1,018
P59	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hostivice	1,553
P60	OS- občanské vybavení - sport	Hostivice	2,161

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P61	BH – bydlení hromadné	Litovice	0,674
P63	HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb	Hostivice	0,973
P68	ZS – zeleň sídelní	Hostivice	0,552
P70	DS – doprava silniční	Litovice	0,165
P71	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,279
P72	BI – bydlení individuální	Hostivice	0,330
P73	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,177
P75	OS – občanské vybavení - sport	Hostivice	0,165
P76	SM – plocha smíšená obytná - městská	Litovice	0,268
P77	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,307
P78	OV – občanské vybavení veřejné	Hostivice	0,642
celkem			50,274

C.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

(C08) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a – *Hlavní výkres* jsou vymezeny následující koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

Označení	Navržené využití	Specifikace	k.ú.	Výměra (ha)
CNU 01	DL.k	Koridor pro prodloužení vzletové dráhy letiště Praha/Ruzyně	Litovice	3,867
CNZ 02	DD.k	Koridor pro vybudování odbočky železnice na letiště	Litovice	103,511
CNZ 03	DD.k	Koridor pro modernizaci trati 120	Hostivice, Litovice	29,755
CNU 04	PP.k	Koridor pro revitalizaci údolí Litovického potoka včetně umístění stavby cyklostezky (západní část)	Hostivice, Litovice	1,054
CNU 05	PP.k	Koridor pro revitalizaci údolí Litovického potoka včetně umístění stavby cyklostezky (východní část)	Hostivice	0,713
CNU 06	DS.k	Koridor pro vybudování komunikace v průmyslové zóně	Hostivice, Litovice	3,876
CNU 07	DS.k	Koridor pro vyřešení křižovatky kruhovým objezdem	Litovice	0,394
CNU 08	TW	Koridor pro realizaci usazovací nádrže na Litovickém potoce	Litovice	2,216
CNU 09	TE	Koridor pro vymezení přeložky vysokého napětí	Hostivice, Litovice	1,233
CNU 10	TE	Koridor pro vymezení přeložky vysokého napětí	Litovice	0,932
CNU 11	TE	Koridor pro vymezení přeložky vysokého napětí	Hostivice	1,046
CNU 12	PP.k	Koridor k zajištění dopravní obslužnosti směrem na obec Dobrovíz	Hostivice, Litovice	1,160
CNU 13	PP.k	Koridor k zajištění kvalitnější pěší a cyklistické prostupnosti v krajině	Hostivice	0,179
CNU 14	PP.k	Koridor pro vybudování komunikace obsluhující plochu P39	Hostivice	0,102

Označení	Navržené využití	Specifikace	k.ú.	Výměra (ha)
CNU 16	PP.k	Koridor k napojení na komunikaci I. třídy Čsl. armády a Unhošťská	Litovice	0,040
CNU 17	PP.k	Koridor k zajištění pěší prostupnosti mezi ulicemi Dělnická a Sportovců	Litovice	0,079
CNU 18	PP.k	Koridor k zokrouhování komunikací komunikací Na hrázi a Slunečnicová	Hostivice	0,061
CNU 19	PP.k	Koridor k zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině	Litovice	0,291
CNU 20	PP.k	Koridor k vymezení cyklostezky	Hostivice, Litovice	2,675
CNU 21	PP.k	Koridor k zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině	Litovice	0,173
Celkem				153,354

(C09) Koridor nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby, umístěné v tomto koridoru a koridor je nahrazen ochranným pásmem nově realizované stavby. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy překryté plochou navrhovaného koridoru.

C.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(C10) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území města s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Městská zeleň bude řešena vždy jako spojitý systém s propojeními na zelený prstenec obklopující město

(C11) Jsou do něj zařazeny:

- parky, parkově upravené plochy a plochy veřejně přístupné zeleně zařazené v plochách ZS – zeleň sídelní,
- zeleň ostatních veřejných prostranství zařazených v plochách PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
- zeleň hřbitovů zařazená v plochách OH – hřbitovy,
- zeleň oddělující vizuálně dopravní infrastrukturu, výrobu aj. vizuálně rušivé elementy v plochách ZO – zeleň ochranná a izolační
- významné plochy zeleně v soukromém prostoru zařazené v plochách ZZ – zeleň - zahrady a sady,
- doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ap. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C12) Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují přestavbové plochy P09, P20, P22, P42, P55, P56, P68 se způsobem využití ZS (zeleň sídelní).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti města a krajiny.
- (D02) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkrese *I.2b Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezených ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce*.
- (D03) V rámci grafické části územního plánu vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města jako plochy doprava silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D04) Územní plán stanovuje respektovat všechna ochranná pásma dopravních staveb. Pro plochy změn, zasahující do těchto ochranných pásem, posoudit v územním řízení možné nepříznivé zdravotní vlivy účinku dopravy (hluk, vibrace) a navrhnout opatření k jejich omezení.

D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

Nadřazený komunikační systém města

- (D05) Územní plán stanovuje stabilizovat a dílčími způsoby rozvíjet nadřazený komunikační systém města Hostivice, sestávající z dálnice, silnice I. třídy a silnic III. třídy.

Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D06) Územní plán stanovuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, který je tvořený místními a účelovými komunikacemi.
- (D07) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a koridor veřejného prostranství (PP.k) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D08) Územní plán stanovuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.), tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- (D09) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje tyto trasy místních komunikací:
- koridor CNU 16 pro zlepšení dopravního propojení mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťskou;
 - plocha P18 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch P17 a P19;
 - koridor CNZ 14 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39;
 - koridor CNU 06 pro vybudování komunikace v průmyslové zóně;
 - plocha Z49 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z35;
 - plochu P08 k propojení ulic Okružní a Jiráskova.
- (D10) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje. Toto bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

- (D11) U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, resp. regulačního plánu, stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií, resp. regulačních plánů.

D.1.2 Doprava v klidu

- (D12) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Hostivice.
- (D13) Územní plán stanovuje tyto zásady dopravy v klidu na území města Hostivice:
- nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství;
 - vytvářet předpoklady pro nárůst kapacity parkovacích míst např. výstavbou veřejných parkovacích zařízení a tím minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích;
 - odstavování vozidel v plochách s podílem bydlení bude řešeno na vlastním pozemku,
 - pro bytové domy bude kapacitně splněna podmínka minimálně 1,6 odstavných stání na 1 bytovou jednotku;
 - pro rodinné domy bude kapacitně splněna podmínka minimálně 2 odstavné stání na 1 bytovou jednotku;
 - v plochách pro bydlení není přípustné umísťovat kapacitní parkovací stání osobních vozidel, parkování nákladních vozidel nad 3,5 t a autobusů a větší počet garáží, než je reálná potřeba bytových jednotek v předemné ploše;
 - v ostatních smíšených plochách a plochách určených k bydlení budou řešena odstavná a návštěvnická stání dle normy ČSN 73 6110.
- (D14) Územní plán vymezuje plochu občanské vybavení komerční (OK) P13 umožňuje vybudování parkoviště P+R, případně parkovacího domu na severní straně nádraží ČD.
- (D15) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) Z59 pro vybudování parkoviště navazujícího na zástavbu sousední obce Jeneč
- #### D.1.3 Veřejná hromadná doprava
- (D16) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.
- #### D.1.4 Pěší a cyklistická doprava
- (D17) Na území města jsou respektovány a stabilizovány místní a veřejně přístupné účelové komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky jako vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a koridor veřejného prostranství (PP.k) .
- (D18) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Hostivice:
- stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny;
 - zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatně komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty;
 - zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi jednotlivými sídly města Hostivice a okolními obcemi;
 - respektovat stávající značené pěší turistické trasy, značené naučné stezky a značené cyklistické trasy na území města;
 - v maximální míře vést samostatně komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy.
- (D19) Územní plán určuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje trasy místních komunikací s vyloučením nebo omezením provozu motorových vozidel:
- pro zajištění přímé pěší a cyklistické dostupnosti plochy P12,;

- b) pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Dělnickou a Sportovců;
- c) pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi;
- d) pro návaznost na komunikace vymezené v ÚP Dobrovíz.

(D20) Územní plán určuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje koridory (PX.k) místních komunikací:

- a) CNU 04 – pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka – západní část;
- b) CNU 05 – pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Litovického potoka – východní část.

(D21) Územní plán respektuje návrh Kladenské drážní cesty.

Územní plán určuje rozšíření sítě cyklotras a cyklostezek v plochách DS a PX, uvedených v Generelu cyklo dopravy Středočeského kraje:

- c) propojení v lokalitě jižně od Břevského rybníka ;
- d) propojení ulic Komenského a Ke Stromečkům.

D.1.5 Železniční doprava

(D22) Územní plán vymezuje koridor CNZ 02 pro stavbu odbočky z trati 120 na letiště Praha/Ruzyně (VPS D208) ZÚR StČ kraje)

(D23) Územní plán vymezuje koridor CNZ 03 pro modernizaci trati 120 v úseku Praha - Kladno (VPS D209 ZÚR StČ kraje).

(D24) Územní plán vymezuje nové umístění železniční stanice Hostivice – Litovice severně od stávajícího umístění k pozemní komunikaci III/0064 za účelem zlepšení dopravní obslužnosti.

(D25) Územní plán vymezuje novou železniční stanici Hostivice-Jeneček v západním směru od stanice Hostivice za účelem zlepšení dopravní obslužnosti.

D.1.6 Letecká doprava

(D26) Územní plán vymezuje územní rezervu R01 pro případnou budoucí výstavbu paralelní vzletové dráhy letiště Praha/Ruzyně

(D27) Územní plán stanovuje respektovat všechna ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně a souvisejících zařízení pro řízení letového provozu. U všech staveb, ležících v těchto ochranných pásmech, je v dalších stupních projektové přípravy nutno přezkoumat, zda jejich výstavba nenaruší funkci letiště a souvisejících zařízení.

D.2 Technická infrastruktura

(D28) Stávající systémy technické infrastruktury na území Hostivice jsou stabilizované, nevyžadují pro návrhové období územního plánu zásadní změny a jejich hlavní koncepční rysy územní plán zachovává. S ohledem na značný rozsah rozvojových ploch severně od železnice však bude nutné posílení páteřních rozvodů všech médií. Tato posílení budou provedena ve stávajících trasách a nejsou tedy ve výkresech zakreslena.

(D29) Územní plán stanovuje zásadu navrhovat nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro účely vymezení významných tras inženýrských sítí vymezuje územní plán pouze směry napojení hlavních rozvojových lokalit. Konkrétní trasy mohou být upřesněny teprve v dalších stupních projektové přípravy. Výstavba sítí technické infrastruktury musí předcházet vlastnímu využití návrhových ploch. Provizorní řešení jsou přípustná jen ve výjimečných případech.

(D30) Územní plán stanovuje respektovat vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy.

(D31) Při trasování inženýrských sítí a umísťování objektů a zařízení technické infrastruktury v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.

(D32) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ve výkrese 1.2b - Výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury.

D.2.1 Zásobování vodou

(D33) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(D34) U rozvojových ploch v dosahu vodovodní sítě bude zásobování pitnou vodou řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém.

(D35) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod podmiňuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní vodovodní řad spojující Hostivice a Břve musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.

(D36) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení rozvojových ploch a rozvody uvnitř ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch. Ve výkrese jsou vyznačeny pouze směry napojení.

(D37) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány a musí být řádně udržovány. Vodovodní síť nelze v celém rozsahu považovat za plnohodnotný zdroj ve smyslu platných norem.

(D38) Při výstavbě v rozvojových plochách stanovuje územní plán zajistit dostatečné množství, případně zdroje požární vody a současně i přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

(D39) Rozvoj kanalizační soustavy stanovuje územní plán realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(D40) Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury Z43 pro rozšíření a intenzifikaci čistírny odpadních vod.

(D41) Územní plán vymezuje koridor CNU 08 pro umístění usazovací nádrže na Litovickém potoce.

(D42) U rozvojových ploch v dosahu kanalizační sítě s dostatečnou kapacitou bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na kanalizační systém.

(D43) Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci podmiňuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní kanalizační řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.

(D44) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení rozvojových ploch a rozvody kanalizačních stok uvnitř těchto ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch. Ve výkrese jsou vyznačeny pouze směry napojení.

(D45) Územní plán podmiňuje pro všechny stavby připojení do veřejné jednotné a splaškové kanalizační sítě,

(D46) Kanalizaci v nově vymezovaných rozvojových plochách stanovuje územní plán řešit jako oddílnou splaškovou. Napojení na jednotnou kanalizaci je přípustné výjimečně za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.

(D47) Dešťové vody z jednotlivých ploch změn podmiňuje územní plán zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí a areálů. Zasakování lze provádět na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování podmiňuje územní plán vybudovat vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu, které lze řešit v kombinaci s požárními nádržemi. Přednostně bude využíván vsak, pokud podmínky vsak neumožňují, je podmíněno využitím retardace nebo retence dešťové vody.

(D48) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch podmiňuje územní plán zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů. Dešťová kanalizace pro rozvojové plochy není ve výkrese vyznačena, bude řešena až v dalších stupních projektové přípravy.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

(D49) Územní plán stanovuje dvojcestné zásobování energiemi, a to na kombinaci:

- a) elektrická energie + zemní plyn;
- b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

(D50) Stávající systém zásobování Hostivice elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.

(D51) V zastavěném území obce budou nová a rekonstruovaná vedení elektrické energie vedena pod zemí.

(D52) Územní plán stanovuje vybudování distribučních trafostanic včetně přívodního vedení pro skupiny návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic zakreslené ve výkrese je pouze orientační a musí být včetně přívodních vedení upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace. Trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku. Vedení VN k těmto trafostanicím v zastavěném území musí být přednostně vedena ve veřejných prostranstvích.

(D53) Územní plán připouští případné další přeložky vedení VN, náhradu stožárových trafostanic kompaktními a další změny v síti VN za podmínek stanovených správcem sítě.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

(D54) Stávající systém zásobování Hostivice zemním plynem je stabilizován a bude zachován.

(D55) Územní plán respektuje záměr správce sítě na propojení STL plynovodní sítě Hostivice a Prahy – Sobína.

(D56) Územní plán stanovuje přesunutí stávající VTL regulační stanice v ulici Sadové o cca 500 m jihovýchodním směrem do blízkosti zastávky Hostivice – Sadová.

(D57) Územní plán předpokládá napojení rozvojových ploch na STL rozvod plynu. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou přednostně vedeny v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

(D58) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody plynovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Trasy zakreslené ve výkresech naznačují pouze směry napojení a budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

D.2.5 Zásobování teplem

(D59) Územní plán zachovává jako hlavní topné médium zemní plyn, s výjimkou částí města, kde by plynifikace byla neefektivní.

(D60) Územní plán zavazuje k využívání v maximální možné míře netradičních a obnovitelných zdrojů energie.

D.2.6 Elektronické komunikace

(D61) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován (elektronická zařízení letiště viz čl. D27). Celé území města Hostivice je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

D.2.7 Odpadové hospodářství

(D62) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.

(D63) V nově vymezených zastavitelných plochách budou v územním řízení vymezeny plochy pro umístění nádob na tříděný odpad.

D.3 Občanské vybavení**D.3.1 Veřejné vybavení**

(D64) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a sociální a zdravotní péči jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a jako součást ploch smíšených obytných - městských (SM).

(D65) Vymezují se nové samostatné plochy pro veřejné vybavení veřejné na plochách P44, P71, P73, P77, P78.

(D66) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a dalších za podmínek stanovených pro využití ploch s RZV v kapitole F.

D.3.2 Komerční vybavení

(D67) Stávající stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování jsou ve městě zachovány a jako součást ploch smíšených obytných - městských (SM), ploch bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech (BI), ploch bydlení všeobecného (BO).

(D68) Stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách občanského vybavení - komerční zařízení (OK), v plochách bydlení v bytových domech (BH), v plochách bydlení v rodinných domech (BI), v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a v plochách výroby (VL, VD), v plochách smíšených výrobních – výroby a služby (HS), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D69) Pro umístění malého či středního komerčního zařízení jsou vymezeny plochy, P12, P59.

(D70) Pro umístění plošně rozsáhlého komerčního zařízení je vymezena plocha Z60.

D.3.3 Sport a volný čas

(D71) Stávající zařízení pro sport a volný čas jsou ve městě stabilizována jako plochy občanského vybavení – sport (OS) a jako součást ploch zeleně sídelní (ZS), ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch občanského vybavení – veřejné (OV) ploch smíšených obytných – městských (SM), ploch pro bydlení individuální (BI) a ploch pro bydlení hromadné (BH).

(D72) Zařízení pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách bydlení hromadného (BH), v plochách bydlení individuálního (BI), v plochách bydlení všeobecného (BO), v plochách občanského vybavení veřejného (OV), v plochách občanského vybavení – sport (OS), v plochách zeleně sídelní (ZS), v omezené míře v plochách smíšeného nezastavěného území – rekreace (MNR), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D73) Pro umístění sportovního zařízení jsou vymezeny plochy P60, P75 a Z28.

D.3.3 Ubytování a stravování

(D74) Stávající stavby pro ubytování a stravování jsou zachovány a stabilizovány jako plochy smíšené obytné městské (SM), plochy bydlení hromadné (BH), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy pro výrobu lehkou (VL), plochy specifické jiné (XX),

(D75) Stavby a zařízení pro ubytování a stravování lze rekonstruovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšené obytné městské (SM), občanské vybavení komerční (OK), v plochách pro bydlení hromadné (BH) a plochách občanského vybavení – sport (OS), lze umísťovat pouze stavby a zařízení pro stravování, v některých dalších plochách je možné umísťovat byty správců, nezbytného technického personálu apod. dle podmínek stanovených v kapitole F.

D.3.4 Hřbitovy

(D76) Stávající hřbitovy jsou zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH).

(D77) Je vymezená nová plocha pro rozšíření hřbitova Z04.

D.4 Veřejná prostranství

(D78) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1. jsou zachována a stabilizována buď jako plochy veřejných prostranství (PP), plochy sídelní zeleně (ZS) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D79) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D80) Pro vytvoření nových veřejných prostranství jsou vymezeny plochy změn Z49, P03, P07, P18

(D81) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch, ploch smíšených obytných městských (SM), ploch bydlení hromadného (BH), ploch bydlení individuálního (BI), ploch bydlení všeobecného (BO), ploch bydlení rekreace individuální (RI), ploch občanského vybavení – sport (OS), ploch občanského vybavení komerčního (OK), a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

D.5 Ochrana obyvatelstva

D.5.1 Požární ochrana

(D82) Z hlediska požární ochrany obyvatel bude nová výstavba respektovat požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a §41 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.

(D83) Při výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody budou udržovány včetně jejich přístupových komunikací.

(D84) Parametry nově budovaných komunikací pro příjezd požárních vozidel budou v souladu s ČSN 73 6110 (minimální šířka vozovky 5m).

(D85) Budou zřízeny požární hydranty ve vzdálenosti max. 400m od sebe. Požární hydranty v průmyslových zónách budou umístěny na pozemcích jednotlivých objektů a budou zřízeny vlastníky těchto objektů.

(D86) Průměr přívodního potrubí a hlavní rozvod v průmyslových zónách bude nejméně DN150, průměr uličního řadu pro zásobování obytných domů nejméně DN80.

(D87) Stávající vodní plochy a nově zřizované vodní plochy budou umožňovat odběr vody pro potřeby požárních jednotek.

(D88) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulární nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

(D89) Nová výstavba bude respektovat minimální odstupy budov dle platných právních předpisů.

D.5.2 Protipovodňová ochrana

(D90) Územní plán vymezuje plochu K25 pro případnou realizaci suchého poldru.

(D91) Územní plán nestanovuje žádné další stavby protipovodňových opatření.

(D92) K zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné realizovat opatření ke zlepšení vodního režimu na celém území města, zejména:

- zvyšovat retenční a akumulární schopnosti ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod.;
- zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích;
- chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.;

d) dbát na údržbu koryt všech toků, dobrý technický stav a účinnost vodních nádrží a funkčnost odvodňovacích zařízení;

e) důsledně zachovávat pásmo podél břehové čáry vodních toků;

f) v záplavovém území a do odtokových tras potenciálního záplavového území neumísťovat žádné stavby a překážky, které by zpomalily odtok vody z území; podporovat vymísťování stávajících překážek v těchto územích.

D.5.3 Mimořádné události

(D93) Pro zajištění ochrany obyvatelstva města při mimořádných událostech je:

a) udržovat v bezvadném stavu kontrolní a varovná zařízení;

b) udržovat ve stavu připravenosti úkryty obyvatelstva a shromažďovací plochy po evakuaci;

c) udržovat prostupné únikové cesty;

d) udržovat objekty pro nouzové ubytování obyvatelstva a sklady materiálů civilní ochrany;

e) zabezpečit nouzové zásobování obyvatelstva vodou z cisteren a elektrickou energií.

(D94) Na celém území města je vyloučeno:

a) umístování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod;

b) zřizování trvalého úložiště nebezpečných odpadů;

c) zřizování nových velkých a středních zdrojů plyných a prašných emisí.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:
- zemědělskou a lesnickou činnost;
 - nepobytovou rekreaci, sport a turistiku;
 - zachování přírodního dědictví;
 - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

E.2 Zásady ochrany krajiny

- (E03) Pro území města jsou upřesněny obecné zásady ochrany krajiny definované ZÚR, které budou uplatněny při pořízení změn územního plánu a územních studií a při řízeních dle stavebního zákona:
- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, kterými jsou:
 - krajinná osa historické poutní cesty vedoucí z Prahy do kláštera v Hájků, s dochovaným souborem kaplí,
 - krajinný horizont starého třešňového sadu v Hostivici nad nádražím, tzv. Višňovka;
 - zvyšovat retenční schopnosti krajiny, biodiverzitu a zachovat krajinný ráz v nenarušených územích;
 - respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany, kterými jsou:
 - přírodní památka Hostivické rybníky,
 - památné stromy
 - významné krajinné prvky,
 - další hodnotné přírodní plochy uvedené v kap. B.02;
 - rekreační využití krajiny rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
 - při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým výškovým a plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
 - v území města Hostivice jsou vymezeny 2 krajinné typy:
 - krajina sídelní (SO1) – při plánování změn v území a rozhodování o nich vytvářet kvalitní obytný standard, změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny a likvidovat či znehodnocovat její krajinná a kulturně historické hodnoty,
 - krajina relativně vyvážená (NO1) – při plánování změn v území a rozhodování o nich dosahovat relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- (E04) Při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou:
- krajinný horizont u historické poutní cesty vedoucí z Prahy do kláštera v Hájků, s dochovaným souborem kaplí,
 - krajinný horizont starého třešňového sadu v Hostivici nad nádražím, tzv. Višňovka.
- (E05) Při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou respektovány následující zásady:
- respektovat historické cesty mimo zástavbu města, tvořící páteř dochované kulturní krajiny,
 - novou výstavbu uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem.
- (E06) Územní plán stanovuje registraci mezi významné krajinné prvky tyto oblasti:

- Višňovka
- rybník Strnad
- Peterkův rybník
- bývalý lom (dnes rybník při ulici Za mlýnem)

E.3 Plochy v krajině

E.3.1 Vymezení ploch v krajině

- (E07) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města a plochy zastavitelné a plochy přestavby vymezené mimo zastavěné území města. Jedná se o:
- WT – vodní plochy a toky;
 - LE – plochy lesa;
 - NP – plochy přírodní;
 - AZ – plochy zemědělské;
 - MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační;
 - MNp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní.
- (E08) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F s omezením uvedeným v kap. E.4. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E09) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K01	NP – plochy přírodní	2,571
K02	NP – plochy přírodní	3,224
K03	NP – plochy přírodní	1,553
K04	NP – plochy přírodní	2,902
K09	LE – plochy lesa	0,304
K10	NP – plochy přírodní	3,608
K11	NP – plochy přírodní	1,727
K12	NP – plochy přírodní	1,657
K13	NP – plochy přírodní	0,896
K15	NP – plochy přírodní	0,551
K16	NP – plochy přírodní	1,228
K17	NP – plochy přírodní	0,347
K18	NP – plochy přírodní	6,872
K19	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	14,921
K22	NP – plochy přírodní	0,682
K25	NP – plochy přírodní	4,079
K26	LE – plochy lesní	5,753
K27	LE – plochy lesní	8,940
K28	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	23,151
K29	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	6,933
K31	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	0,544
K33	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	6,722

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K34	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	8,408
K36	NP – plochy přírodní	6,225
K37	NP – plochy přírodní	4,277
K38	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	2,512
K39	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	3,612
K40	MNp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní	0,598
K41	ZO – zeleň ochranná a izolační	1,541
K42	ZO – zeleň ochranná a izolační	1,638
K43	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	0,503
K44	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	2,572
K45	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	0,458
K46	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	0,457

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E10) V plochách zemědělských AZ budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- (E11) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný nezastavitelný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m.
- (E12) V rámci ploch vodní plochy a vodní toky (WT) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.4 Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, na řešeném území, 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

E.4.1 Skladebné části

- (E13) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.2a – Hlavní výkres – způsob využití území 1:5000 jsou na území města vymezeny a upřesněny následující skladebné části územního systému ekologické stability na nadregionální, regionální lokální úrovni a stanoven cílové využití těchto skladebných částí:

- a) nadregionální ÚSES:

Skladebná část	Cílové využití
K 177 MH – Údolí Vltavy-K56	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (NK), modální NK, nefunkční. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit NRBKK, lesní porosty přirozené druhové skladby dle STG.

- b) regionální ÚSES:

Skladebná část	Cílové využití
1466 – Břevská rákosina	regionální biocentrum (RC) vodního, nivního a zčásti též mezofilního hájového typu, funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

Skladebná část	Cílové využití
RK1142/HS 01	mezofilní LBC vložené, nefunkční, orná půda. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
RK1142/HS02	nivní, mezofilní a vodní LBC vložené, částečně funkční. Ornou půdu převést na trvalé travní porosty, na části založit lesní porost přirozené druhové skladby dle STG.
RK 1142/LC HS07	nivní a vodní LBC vložené, část funkční, část nefunkční, vodní plochy, orná půda, les, trvalé travní porosty. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
RK 1142/HS01-JE41a	mezofilní RBK nefunkční, orná půda. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
RK 1142/HS01-CH42	mezofilní RBK nefunkční, orná půda. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
RK 1142/HS02-CH43	mezofilní RBK nefunkční, orná půda. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
RK 1142/1466-HS02	nivní, mezofilní a vodní RBK funkční, vodní plochy, lesní porosty. V lesích upravit dřevinnou skladbu dle SLT.
RK 1142/1466-HS07	nivní LK, nefunkční, orná půda, upravený vodní tok, místy drobné porosty. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit LBK v min šířce 20m (zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).

- c) lokální ÚSES:

Skladebná část	Cílové využití
LC HS03	nivní a vodní LBC, funkční, lesní porosty, vodní plocha, mokřady. V lesích podporovat přirozenou druhovou skladbu, nelesní dřevinné porosty ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi).
LC HS04	mezofilní LBC, částečně funkční, orná půda a lesní porosty s nepůvodními dřevinami. Ornou půdu vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum i v lesích s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG,
LC HS05	nivní a mezofilní LBC, částečně funkční. Na poldru založit trvalé travní porosty a místy dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou.
LC HS06	nivní LBC, nefunkční, orná půda. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
LK HS03-HS04	mezofilní kombinovaný lokální biokoridor (LK), část funkční, část nefunkční, lesní porosty, orná půda. V lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).
LK HS03-HS06	nivní LK, částečně funkční, trvalé travní porosty, plochy městské zeleně, revitalizovaný vodní tok. Ochrana a podpora přirozené druhové skladby dle STG.
LK HS03-1466	nivní LK, funkční, les, vodní plocha, mokřad. Ochrana a podpora přirozené druhové skladby dle STG.
LK HS04-HS05	mezofilní modální LK, nefunkční, orná půda, sady, TTP. Vyjmout ze zemědělské půdy, založit LBK v min šířce 20m (zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).

Skladebná část	Cílové využití
LK HS06-HS07	nivní LK, částečně funkční, trvalé travní porosty, revitalizovaný vodní tok. Ochrana a podpora přirozené druhové skladby dle STG.

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter je / jsou:

- (E14) Přípustné současné využití;
- (E15) Přípustné využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- (E16) Podmíněně přípustné pouze ve výjimečných případech možné realizovat nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení a protipovodňová opatření (ČOV, poldry atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- (E17) Podmíněně přípustné jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- (E18) Nepřípustné změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- (E19) Nepřípustné jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- (E20) Nepřípustné rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je / jsou:

- (E21) Přípustné současné využití;
- (E22) Přípustné využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- (E23) Revitalizace vodních toků je žádoucí;
- (E24) Podmíněně přípustné pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- (E25) Podmíněně přípustné jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- (E26) Nepřípustné změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- (E27) Nepřípustné jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

E.5 Prostupnost krajiny

- (E28) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány místní a účelové komunikace. Jsou vymezeny jako plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) , koridory pro komunikace (PP.k) .
- (E29) Koridory pro umístění cyklostezek nejsou vymezeny.
- (E30) Pro zlepšení prostupnosti krajiny extravilánu a intravilánu jsou vymezeny koridory PP.k – koridor pro komunikace,

- a) **CNU 13** – prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty
- b) **CNU 14** – propojení ulic Leknínová a Slunečnicová
- c) **CNU 16** - napojení na komunikaci v Čsl. armády z ulice Unhošťská
- d) **CNZ 17** – propojení ulici Dělnická a Sportovců
- e) **CNU 18** – propojení ulic Slunečnicová a Na Hrázi,
- f) **CNU 19** – k zajištění lepší prostupnosti v krajině
- g) **CNU 20** – vymezení cyklostezky propojující města Praha a Kladno
- h) **CNU 21** - k zajištění lepší prostupnosti v krajině

(E31) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

(E32) Silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (E33) Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena.
- (E34) K zajištění protierozní ochrany půd slouží plochy NP – plochy přírodní a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch AZ – plochy zemědělské.
- (E35) Protierozní mohou být realizovány v plochách AZ – plochy zemědělské dle potřeby.

E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

- (E36) Územní plán vymezuje plochu K25 pro realizaci suchého poldru.
- (E37) Ochrana před povodněmi bude zajištěna v souladu s povodňovým plánem.
- (E38) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přivalových deštích se stanovují tyto požadavky:
 - a) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.
 - b) zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách NP – plochy přírodní.
- (E39) Využití plochy P05, P06, P23 jsou podmíněny souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu plochy do záplavového území Q100.
- (E40) Využití plochy P57, P71 jsou podmíněny souhlasem vodoprávního úřadu.

E.8 Rekreační využívání krajiny

- (E41) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a sportovní rekreaci.
- (E42) Pro zajištění využití krajiny pro cyklistickou a pěší turistiku:
 - a) je v rozsahu zakresleném ve výkresu I.2 stabilizován systém silnic, místních komunikací a veřejných účelových cest vymezených jako plochy DS - silniční doprava a PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
 - b) jsou vymezeny zastavitelná plochy a koridory dle bodů (E18) a (E19).
- (E43) Pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit jsou vymezeny zastavitelné plochy OS – občanské vybavení – sport (Z28)
- (E44) Pro zajištění využití území pro pobytovou individuální rekreaci jsou stabilizovány stávající plochy s rekreačními chalupami a chatami jako plochy RI – plochy rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci.

- (E45) Pro zajištění využití krajiny pro každodenní rekreaci jsou vymezeny plochy ZS – sídelní zeleň a MNr - smíšené nezastavěného území rekreační, LE – plochy lesní: P09, P20, P42, P22, K19, K26, K27, K28, K29, K31, K33, K34, K38, K39, K43, K44, K45, K46.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Charakteristiky využití ploch

- (F01) **Hlavním využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti určující charakter plochy s rozdílným způsobem využití.
- (F02) **Přípustným využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití. Jsou určeny pro obsluhu dané plochy.
- (F03) **Podmíněně přípustným využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití, jsou určeny pro obsluhu dané plochy a splňují specifickou podmínku přípustnosti.
- (F04) **Nepřípustným využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti, které jsou v rozsahu vymezené plochy zcela vyloučeny a nelze je za žádných podmínek povolit.

F.2 Společné podmínky pro využití ploch

- (F05) Způsob využití ploch v celém území města Hostivice, resp. hlavní využití ploch dle bodu (F02) je definován v grafické části ÚP – ve výkresu I.2a – *Hlavní výkres*.
- (F06) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání nejsou retroaktivní, tj. stávající stavby, které nejsou v souladu se stanovenými podmínkami, mohou být zachovány.

F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
BH	Bydlení hromadné	a) bytové domy b) drobné doplňkové stavby	a) provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v parteru bytových domů b) stavby veřejného občanského vybavení místního významu, c) samostatné stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu, d) maloobchodní prodej e) venkovní sportoviště a dětská hřiště, f) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků, g) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, h) komunikace pro pěší a cyklisty i) parkoviště na terénu, j) související technická a dopravní infrastruktura k) maloplošné ubytovací zařízení vyššího standardu	není stanoveno	a) zařízení občanského vybavení areálového charakteru, b) stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej, c) stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení, jejichž význam přesahuje hranice plochy, d) stavby a zařízení představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území, e) stavby a zařízení představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva, f) stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce. b) Při umístování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku. c) V ploše P61 je možné vydat správní rozhodnutí, až po realizaci pěší prostupnosti plochy směrem k místní části Břve.
	hromadné bydlení s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností v parteru					
BI	Bydlení individuální	a) rodinné domy b) drobné doplňkové stavby	a) provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v parteru bytových domů b) stavby veřejného občanského vybavení místního významu, c) samostatné stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu, d) maloobchodní prodej e) venkovní sportoviště a dětská hřiště, f) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků, g) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, h) komunikace pro pěší a cyklisty i) parkoviště na terénu, j) související technická a dopravní infrastruktura k) maloplošné ubytovací zařízení vyššího standardu	a) stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v objektech bydlení v okolí Pro plochu P05 b) Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu plochy do záplavového území Q100. c) Zajistit ochranu liniové doprovodné zeleně Jenečského potoka. Pro plochu P06 d) Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu plochy do záplavového území Q100. e) Zajistit ochranu liniové doprovodné zeleně Jenečského potoka Pro plochu P72 f) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.	a) stavby pro individuální rekreaci, b) stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej, c) stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení, jejichž význam přesahuje hranice plochy, d) stavby a zařízení představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území, e) stavby a zařízení představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva, f) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím, přípustným či podmíněně přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce. b) Při umístování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.
	plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení					

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
BO	Bydlení všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> a) rodinné domy b) bytové domy c) viladomy d) drobné doplňkové stavby 	<ul style="list-style-type: none"> a) provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v parteru bytových domů b) stavby veřejného občanského vybavení místního významu, c) samostatné stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu, d) maloobchodní prodej e) venkovní sportoviště a dětská hřiště, f) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků, g) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, h) komunikace pro pěší a cyklisty i) parkoviště na terénu, j) související technická a dopravní infrastruktura k) maloplošné ubytovací zařízení vyššího standardu komunikace pro pěší a cyklisty l) parkoviště na terénu, m) související technická a dopravní infrastruktura n) maloplošné ubytovací zařízení vyššího standardu 	<p>Není stanoveno pro všechny plochy.</p> <p>Pro plochu Z35</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu. <p>Pro plochu Z48</p> <ul style="list-style-type: none"> g) Využití plochy je podmíněno zajištěním provedení archeologického průzkumu. <p>Pro plochu Z70</p> <ul style="list-style-type: none"> h) Využití plochy je podmíněno zajištěním zapojení plochy do krajiny prvky sídelní zeleně. i) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. <p>Pro plochu P02</p> <ul style="list-style-type: none"> j) Zajistit kvalitní architektonické řešení staveb s ohledem na kulturní a historické hodnoty historického jádra města. <p>Pro plochu P10</p> <ul style="list-style-type: none"> k) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. l) Využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb s cílem zajistit kvalitní městotvorné vazby s původním historickým jádrem venkovského charakteru. <p>Pro plochu P27</p> <ul style="list-style-type: none"> m) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu. <p>Pro plochu P57</p> <ul style="list-style-type: none"> n) Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu. o) Využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany vodohospodářských poměrů v území. p) Využití plochy je podmíněno zachováním břehových porostů při Jenečském potoce. 	<ul style="list-style-type: none"> g) stavby pro individuální rekreaci, h) stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej, i) stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení, jejichž význam přesahuje hranice plochy, j) stavby a zařízení představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území, k) stavby a zařízení představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva, l) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím, přípustným či podmíněně přípustným využitím. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce. b) Při umístování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku. c) Připojení nemovitostí (pozemků a staveb) v ploše Z35 k místním komunikacím budou navrhovány a prováděny pouze za podmínky, že bude plocha Z35 dopravně obsloužena komunikací, která spojuje komunikace v ulicích Okrajová a Sadová. d) V ploše P02 je možné vydat správní rozhodnutí, až po realizaci pěší prostupnosti plochy do ulice Potoční.
	SM	Plochy smíšené obytné – městské	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, 	<ul style="list-style-type: none"> a) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků b) drobné objekty občanské vybavenosti 	<ul style="list-style-type: none"> a) provozovny drobné výroby a služeb, za podmínky, že vlivy z těchto provozoven nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolí a nenaruší charakter okolního území 	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby pro komerční vybavení, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci,

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
	bydlení v bytových či rodinných domech doplněné občanským vybavením.	b) stavby základního občanského vybavení	c) maloobchodní prodej d) velkoplošný maloobchod e) drobná řemeslná výroba s nezbytným zázemím (garáže a parkoviště, zahrady apod.). f) stavby a zařízení sociální péče, lůžková zařízení pro zdravotní péči, g) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion h) dětská hřiště a venkovní sportoviště, i) komunikace pro pěší a cyklisty, j) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, k) související technická a dopravní infrastruktura.	Pro plochu Z21 b) Využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany zeleně při jižní hranici plochy. c) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu. Pro plochu P11 d) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. Pro plochu P19 e) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. Pro plochu P23 f) Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu do záplavového území Q100 Litovického potoka. g) Využitím plochy nesmí dojít k ovlivnění vodohospodářských podmínek v území. Pro plochu P25 h) Architektonické ztvárnění staveb řešit s ohledem na blízkost zámeckého areálu. Pro plochu P26 i) Architektonické ztvárnění staveb řešit s ohledem na blízkost zámeckého areálu. Pro plochu P30 j) Architektonické ztvárnění staveb řešit s ohledem na blízkost zámeckého areálu. k) V ploše realizovat prvky sídlení zeleně (aleje, záhonové výsadby, travnaté plochy, parkové úpravy). Pro plochu P35 l) Neovlivnit možnost založení navrhovaného lokálního biokoridoru LK HS03 – HS06. Pro plochu P59 m) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. n) Architektonické ztvárnění staveb řešit s ohledem na blízkost zámeckého areálu. o) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu. Pro plochu P76 p) Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů. q) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologických nálezů.	b) stavby pro výrobu a skladování nadmístního významu, c) stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej, d) stavby a zařízení pro chovatelskou a pěstitelskou činnost s rušícím vlivem nebo s nároky na obsluhu těžkou dopravou, e) stavby pro individuální rekreaci, f) stavby a zařízení představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území, g) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.	místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce. b) Při umístování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku. c) V ploše P12 je možné vydat správné rozhodnutí, až po realizaci pěší prostupnosti plochy do ulic Toskánská a Řehníkova. d) V ploše P30 je možné vydat správné rozhodnutí, až po realizaci pěší prostupnosti plochy do Husova náměstí.
RI	Rekreace individuální rodinná rekreace v chatách	a) chaty a chalupy pro pobytovou rekreaci	a) další stavby a zařízení – pouze přímo související s rodinnou rekreací, jako zahradní domky pro uschování nářadí, přístřešky, altány.	není stanoveno	a) stavby pro trvalé bydlení, b) stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a komerční vybavení, c) činnosti, jejichž vlivy na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, d) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
OV	Občanské vybavení veřejné pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.	a) stavby základního občanského vybavení s nezbytným zázemím.	a) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků b) drobné objekty občanské vybavenosti c) komunikace pro pěší a cyklisty d) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, e) parkoviště na terénu, garáže, f) související technická a dopravní infrastruktura	a) občanské vybavení komerční, provozovny nerušící výroby a služeb – pouze pokud budou navrženy jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému, b) stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport – pouze pokud budou navrženy jako součást zařízení pro vzdělávání. Pro plochu P71 c) Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu. d) Využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany vodohospodářských poměrů v území. e) Využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany běhových porostů při Litovickém potoce.	a) stavby pro výrobu a skladování, s výjimkou spisoven a archivů, b) stavby pro velkoobchodní prodej, c) stavby pro individuální rekreaci, d) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
OS	Občanské vybavení – sport sportovní stadiony, hřiště, tělocvičny a další sportovní rekreaci včetně nezbytného zázemí	a) kryté i otevřené stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci, sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a cvičiště s nezbytným zázemím, sportovně – rekreační lesoparky, lanové parky, in-line dráhy, včetně nezbytného zázemí (provozní kancelář, šatny, sociální zařízení apod.)	a) provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované ve stavbách pro sport a tělovýchovu, b) ubytování správce sportovního areálu, c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků d) doprovodná zeleň e) komunikace pro pěší a cyklisty f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území g) parkoviště pro potřeby občanského vybavení – sport, h) související technická a dopravní infrastruktura	Není stanoveno pro všechny plochy. Pro plochu Z28 a) Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa. b) Využití plochy je podmíněno minimalizací rozsahu zpevněných ploch. c) Využití plochy je podmíněno vyloučením negativních vlivů na nivu bezejmenné vodoteče v prostoru PP Hostivické rybníky. d) Využití plochy je podmíněno vyloučením negativních vlivů na území přírodní památky Hostivické rybníky. e) Využití plochy je podmíněno zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES (regionální biocentrum RC1466 a regionálního biokoridor RK1142-1466). Pro plochu P60 f) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.	a) stavby pro bydlení (s výjimkou bytu správce), b) stavby a zařízení pro individuální rekreaci, c) stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchodní prodej, d) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
OH	Občanské vybavení – hřbitovy veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy	a) pohřebiště, zejména hroby, hrobky, kolumbária, rozptylové a vyspové loučky v krajinářsky upravených porostech	a) obřadní a sakrální stavby b) služební byt (byt správce hřbitova) c) parkové úpravy a nezbytný mobiliář d) komunikace pro pěší a cyklisty e) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území f) parkoviště na terénu g) související technická a dopravní infrastruktura	není stanoveno	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	není stanoveno
OK	Občanské vybavení komerční	a) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, zejména pro administrativu b) služby	a) stavby pro kulturu b) výstavní plochy a areály c) stavby pro zdravotnictví a rehabilitaci d) parkové úpravy a nezbytný mobiliář e) komunikace pro pěší a cyklisty	Není stanoveno pro všechny plochy. Pro plochu P08 b) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. Pro plochu P13	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	není stanoveno

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
	komerční a administrativní stavby	c) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion d) stravování e) maloobchodní prodej f) velkoplošný maloobchod	f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území g) parkoviště na terénu h) parkovací dům i) související technická a dopravní infrastruktura	c) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.		
ZS	Zeleň sídelní	a) krajinářsky komponované porosty a výsadby v parkově upravených plochách různého významu a účelu	a) drobná architektura a mobiliář, b) venkovní sportoviště a dětská hřiště, c) drobné stavby pro rekreaci a volnočasové aktivity, d) komunikace pro chodce a cyklisty, e) vodní plochy a toky, f) parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů plochy veřejného prostranství, g) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.	a) stavby pro kulturu s netrvalým využitím (otevřená podia, amfiteátry, pavilony, venkovní galerie apod.) za podmínky, že budou mít ve veřejném prostranství pouze doplňkovou funkci a nenaruší jeho charakter.	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jeho návštěvníků.					
PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	a) místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce v ulicích a v krajině včetně souvisejících staveb a zařízení	a) aleje a jiný vegetační doprovod komunikací, b) drobné objekty občanské vybavenosti c) drobná architektura a mobiliář, d) parkoviště na terénu, e) autobusové zastávky, f) související technická a dopravní infrastruktura	Není stanoveno pro všechny plochy. Pro plochu Z49 a) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. b) Provéřit možnost a případně realizovat jednostrannou alej při jižní hraně komunikace.	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	a) Povrch komunikací bude řešen tak, aby umožnil vsakování dešťových vod, nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru blízkém ploše PP. U komunikací ve volné krajině bude upřednostněn nezpevněný povrch. b) Komunikace ve volné krajině budou opatřeny minimální jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.
	komunikace s veřejným užitím, zejména pro pohyb a pobyt obyvatel města a jeho návštěvníků.					
DS	Doprava silniční	a) silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení	a) komunikace pro pěší a cyklisty, b) autobusové zastávky, c) čerpací stanice pohonných hmot, myčky, d) parkoviště na terénu, e) aleje a vegetační doprovody, f) související technická a dopravní infrastruktura g) drobná architektura mobiliář h) stravovací zařízení	Není stanoveno pro všechny plochy. Pro plochu Z51 a) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	a) Silnice a místní komunikace ve volné krajině území budou osázeny minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.
	obsluhu území automobilovou a autobusovou dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů.					
DD	Doprava drážní	a) železniční trati, vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, vč. souvisejících staveb a zařízení.	a) provozní a správní budovy správce a provozovatele, b) služební byty nezbytného technického personálu, c) protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy), d) veřejná prostranství, e) vegetační doprovod tratí, f) komunikace pro pěší a cyklisty, g) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, h) parkoviště na terénu, i) související technická a dopravní infrastruktura	není stanoveno	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	obsluhu území vlakovou dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů.					

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
DL	Doprava letecká	a) stavby a zařízení pro leteckou dopravu	a) stavby nezbytného vybavení letiště, b) objekty pro správu a údržbu leteckého vozového parku, c) správní budovy letecké dopravy, d) podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance, e) stavby pro skladování přímo související s leteckou dopravou, f) odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu, g) ochranná a izolační zeleň, h) zařízení požární ochrany, požární nádrže, i) čerpací stanice pohonných hmot, j) související technická a dopravní infrastruktura	není stanoveno	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	umístění staveb a zařízení letecké dopravy a pro zajištění širších dopravních vztahů.					
TW	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	a) stavby pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod	a) doprovodná, ochranná či izolační zeleň, b) komunikace pro pěší a cyklisty, c) účelové komunikace, d) parkoviště na terénu, e) nezbytné liniové trasy a související technické infrastruktury.	Není stanoveno pro všechny plochy. Pro plochu Z35 a) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. b) Využití plochy je podmíněno zajištěním podmínek pro založení navrhovaných skladebných prvků ÚSES lokální biocentrum LCHS06 a lokální biokoridor LKHS06-HS07.	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	areály na vodovodech a kanalizacích					
TE	Technická infrastruktura – energetika	a) stavby pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení a nezbytného zázemí.	a) doprovodná, ochranná či izolační zeleň, b) komunikace pro pěší a cyklisty, c) účelové komunikace, d) parkoviště na terénu, e) nezbytné liniové trasy a plochy související technické infrastruktury	není stanoveno	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	zařízení na energetických sítích					
TX	Technická infrastruktura jiná	a) stavby pro nakládání s odpady jako jsou sběrné dvory, třídící linky, překladiště, kompostárny včetně nezbytného zázemí b) provozovny drobné a řemeslné výroby a skladování	a) stavby pro správu areálu pro nakládání s odpady, b) provozovny drobné a řemeslné výroby a skladování, c) doprovodná zeleň, d) komunikace pro pěší a cyklisty, e) účelové komunikace, f) parkoviště na terénu, g) nezbytné liniové trasy a plochy související technické infrastruktury.	není stanoveno	a) stavby pro termické a energetické využití odpadů a pro likvidaci nebezpečných odpadů, b) ostatní stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
	drobná výroba a shromažďování, třídění a likvidaci odpadu					

NÁVRH DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
VL	Výroba lehká	a) stavby pro lehkou výrobu a skladování	a) stavby pro logistiku, b) stavby pro aplikovaný výzkum a vývoj, s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.), c) stavby provozoven pro drobnou a řemeslnou výrobu, d) prodejní sklady, e) komunikace pro pěší a cyklisty, f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, g) vodní plochy, h) parkoviště na terénu a parkovací domy pro obsluhu plochy, i) datacentra, j) čerpací stanice pohonných hmot, myčky automobilů, k) doprovodná zeleň, l) zařízení požární ochrany, požární nádrže, m) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,	a) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) služební byt pro správce areálu pouze jako součást staveb pro výrobu, logistiku a aplikovaný výzkum, nikoliv samostatné stavby,	a) stavby pro termické a energetické využití odpadů a pro likvidaci nebezpečných odpadů. b) ostatní stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
	stavby a zařízení lehkého průmyslu a komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.					
VD	Výroba drobná a služby	a) stavby provozoven drobné výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.).	a) stavby provozoven nerušící výroby a služeb, b) stavby provozoven řemeslné výroby a služeb, c) prodejní sklady, e) komunikace pro pěší a cyklisty, f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, g) vodní plochy, h) parkoviště na terénu, hromadné garáže, i) čerpací stanice pohonných hmot, myčky automobilů j) plochy zeleně, k) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.	a) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, c) služební byt pro správce areálu pouze jako součást staveb pro výrobu a skladů, nikoliv samostatné stavby,	a) stavby pro termické a energetické využití odpadů a pro likvidaci nebezpečných odpadů, b) ostatní stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
	řemeslná nebo přidružená výroba s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní					
VZ	Výroba zemědělská	a) Lesnické školky b) Zahrady a zahradnictví c) Sady a sadařství	a) drobná architektura a mobiliář b) plochy zeleně c) komunikace pro pěší a cyklisty d) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, e) vodní plochy f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	není stanoveno	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	zemědělská rostlinná výroba					

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
VX	Výroba specifická stavby a zařízení lehkého průmyslu a komerční aktivity, zejména výzkumné a technologické služby	a) stavby pro lehkou výrobu do 3000 m ² zastavitelné plochy b) stavby výzkumných laboratoří a hal c) kancelářské budovy	a) stavby provozoven a služeb s nezbytným zázemím, b) datacentra, c) komunikace pro pěší a cyklisty, d) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, e) vodní plochy, f) parkoviště na terénu, g) parkovací domy pro obsluhu ploch, h) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion, i) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury, j) lokální veřejná prostranství,	a) Stavby pro skladování za podmínky jakožto nutné zázemí pro výzkumné laboratoře a haly, b) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů, c) služební byt pro správce pouze jako součást staveb pro výrobu, komerci a výzkum, nikoliv samostatné stavby. Pro plochu Z08 d) využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. Pro plochu Z09 e) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
HS	Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb lehká nebo drobná výroba či pro služby výrobní i nevýrobní.	a) stavby provozoven drobné výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.).	a) stavby provozoven nerušící výroby a služeb, b) stavby provozoven řemeslné výroby a služeb, c) prodejní sklady, e) služební byty správců objektů či zaměstnanců, f) komunikace pro pěší a cyklisty, g) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, h) vodní plochy, i) parkoviště na terénu, j) plochy zeleně, k) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	a) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů,	a) ostatní stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.	a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
HK	Smíšené výrobní – obchodu a služeb	a) stavby provozoven drobné výroby a služeb s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.) b) velkoobchodní prodej c) nevýrobní služby	a) maloobchodní prodej b) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion c) lokální veřejná prostranství d) stavby občanského vybavení, včetně samostatných objektů, e) vodní plochy, f) plochy zeleně, g) parkoviště na terénu a parkovací domy h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	a) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů, b) bydlení za vytvoření podmínek, kdy obytná funkce nebude rušena provozem výroby a velkoobchodního prodeje Pro plochu Z40 c) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. Pro plochu Z60 d) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.		a) Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce. b) V plochách Z69 a Z60 je možné vydat správní rozhodnutí, pokud bude realizovaná obslužná komunikace v koridoru CNU 06.

Ozn	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
	lehká a drobná výroba, zařízení pro velkoobchod a jiné služby			<p>Pro plochu Z68 e) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.</p> <p>Pro plochu Z69 f) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.</p> <p>Pro plochu P28 g) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. h) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologických nálezů.</p> <p>Pro plochu P28 i) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů. j) Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologických nálezů.</p> <p>Pro plochu P63 k) Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.</p>		
XX	Specifické jiné	a) stavby a zařízení pro armádu, jako vojenská letiště, zabezpečovací a naváděcí zařízení, sklady, administrativní budovy apod.	a) zázemí pro provoz staveb a zařízení pro armádu (dílny, kotelny, parkoviště, garáže apod.), b) stavby a zařízení vybavenosti pro vojáky a civilní zaměstnance (ubytování, stravování apod.), c) doprovodná zeleň, d) manipulační a shromažďovací plochy, e) účelové komunikace, f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.	není stanoveno	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	umísťování staveb k ochraně a obraně státu					
ZZ	Zeleň – zahrady a sady	a) zahradní a sadovnické kultury	a) zahradní stavby (altány, přístřešky, pergoly, skleníky apod.), zahradní domky, b) nezpevněné sportovní plochy, dětská hřiště, c) účelové komunikace, d) vodní plochy a toky, e) drobná architektura a mobiliář, f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.	není stanoveno	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	soukromé zahrádkářské či sadovnické využití, popř. volnočasové aktivity					

F.4 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině

Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
MNr	smíšené nezastavěného území – rekreační	a) rekreační využití nepobytové na plochách krajinné zeleně	a) další venkovní aktivity, které nenaruší přírodní charakter území, b) dočasné a trvalé zemědělské kultury, c) dětská hřiště, herní prvky, workout a fitness zařízení pro volnočasové aktivity, d) odpočívadla, piknikové louky apod., e) psí hřiště a podobné, f) komunikace pro pěší a komunikace pro cyklisty, g) aleje a další doprovodná zeleň, h) krajinářsky upravené plochy, i) místní a účelové komunikace, k) vodní plochy a drobné krajinné prvky, l) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury m) oplocení n) drobná architektura a mobiliář	není stanoveno	stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	není stanoveno
	nepobytovou rekreaci na plochách přírodních při zachování jejich charakteru včetně plnění dalších funkcí krajiny. Hlavní součástí ploch je krajinná zeleň					
MNp	smíšené nezastavěného území – přírodní	a) zeleň zajišťující ekologickou stabilitu b) rekreační využití nepobytové na plochách krajinné zeleně c) krajinotvorná zeleň	a) dočasné a trvalé zemědělské kultury, b) dětská hřiště, herní prvky, workout a fitness zařízení pro volnočasové aktivity, c) odpočívadla, piknikové louky apod., d) psí hřiště a podobné, e) komunikace pro pěší a komunikace pro cyklisty, f) aleje a další doprovodná zeleň, g) krajinářsky upravené plochy, h) místní a účelové komunikace, i) vodní plochy a drobné krajinné prvky, j) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	není stanoveno	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití b) oplocení	není stanoveno
	Přírodní plochy určené k doplnění kompozice urbánní struktury					
WT	vodní plochy a toky	a) vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s funkcí stabilizace hydrologického režimu krajiny či rybářské produkce	a) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru, b) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, přístaviště, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků.	následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona): a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, b) účelové komunikace, c) stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, přístřešky, mola, d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy	stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití	a) V plochách zahrnutých do skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. b) Vodní toky, které jsou součástí nadregionálního, regionálního nebo lokálního ÚSES, budou ponechány v přírodě blízce stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.
	pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí					

NÁVRH DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
AZ	Plochy zemědělské	a) půdy pro intenzivní zemědělské obhospodařování	a) dočasné a trvalé zemědělské kultury, b) vodní plochy s produkční funkcí, c) drobné krajinné prvky, d) komunikace pro pěší a cyklisty, e) místní a účelové komunikace, f) stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy g) drobná architektura	následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona): a) přístřešky pro dočasné skladování plodin, b) jednoduché dočasné ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy, c) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, d) účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury. za podmínky, že výrazně nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajinně-ekologické funkce ploch AZ	stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití	a) V plochách AZ budou zachovány mimoprodukční funkce a budou doplňovány drobné krajinné prvky s ekologickou a protierozní funkcí. b) Výsadby v plochách zemědělských zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.
	zemědělské využití					
LE	Plochy lesní	a) lesní porosty s produkční nebo ochrannou, popř. rekreační funkcí na plochách určených k plnění funkcí lesa	a) lesní školky, b) louky a pastviny pro myslivecké užití, c) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho ekologických funkcí, d) drobné vodní plochy a toky.	následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona): a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, b) jednoduchá dočasná oplocení nebo ohradníky nestavební povahy, c) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty, d) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla, e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci lesů.	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití b) mýtní a předmýtní těžba	není stanoveno
	lesnickou produkci a plnění dalších (mimoprodukčních) funkcí lesa					
LEr	Plochy lesní rekreační	a) lesní porosty s produkční nebo ochrannou, popř. rekreační funkcí na plochách určených k plnění funkcí lesa	a) lesní školky, b) louky a pastviny pro myslivecké užití, c) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho ekologických funkcí, d) drobné vodní plochy a toky e) drobná architektura a mobiliář	následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona): a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, b) jednoduchá dočasná oplocení nebo ohradníky nestavební povahy, c) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty, d) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla, e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci lesů.	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití b) ubytovací zařízení	d) stavby je možné realizovat pouze za podmínky respektování historického umístění a uspořádání původních objektů
	Lesnická produkce a rekreace					
NP	Plochy přírodní	a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinnou kompozici	a) vodní plochy a toky, b) extenzivně využívané travní porosty, c) zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti	následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona): a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, b) stavby pro ochranu přírody, c) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky a odpočívadla, d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury, za podmínky, že nenaruší přírodní prostředí a krajinný ráz a nebudou mít negativní vliv na kvalitu životního prostředí	stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití	a) V plochách NP zahrnutých do skladebných částí ÚSES musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. b) Výsadby v plochách přírodních zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.
	zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu					

Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
ZO	Zeleň ochranná a izolační pro vegetaci s funkcí prostorové a hygienické ochrany území před negativními vlivy zejména výrobních aktivit a dopravy	a) stromové a keřové porosty s ochrannou a izolační funkcí.	a) extenzivně využívané travní porosty, b) dětská hřiště, c) účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, in-line stezky, d) vodní plochy a toky, e) protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy), f) drobná architektura a mobiliář, g) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.	není stanoveno	a) skládky odpadu, b) ostatní stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	b) není stanoveno

F.5 Koridory dopravní a technické infrastruktury

Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
PX.k	koridory pro umístění veřejné komunikace / cyklostezky rozvoj sítě pěších komunikací a cyklostezek a zlepšení prostupnosti území.	a) cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině, chodníky, včetně nadchodů či podchodů a pěších a cyklistických lávek	a) veřejná prostranství, b) drobný mobiliář, c) parkoviště na terénu, d) doprovodná, ochranná a izolační zeleň, e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	Není stanoveno	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	není stanoveno
PP.k	Koridory pro komunikace Rozvoj návazností tras pěších, cyklistických a pších	a) Komunikace pro osobní automobily b) Komunikace pro chodce a cyklisty c) Cesty a stezky v krajině d) Chodníky e) Nadchody, podchody, lávky	a) veřejná prostranství, b) drobný mobiliář, c) parkoviště na terénu, d) doprovodná, ochranná a izolační zeleň, e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	Není stanoveno pro všechny koridory. Pro koridor CNU 12 a) Doplnit komunikaci linií doprovodné zeleně. Pro koridor CNU 18 b) Využití koridoru je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	není stanoveno
DD.k	koridory pro umístění vedení drážní dopravy rozvoj železniční sítě a zkvalitnění drážní infrastruktury	a) železniční trati včetně nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště), b) stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy, depa, dílny, sklady, apod.)	a) provozní a správní budovy správce a provozovatele, b) služební byty nezbytného technického personálu, c) protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy), d) veřejná prostranství, e) doprovodná, ochranná a izolační zeleň, f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, g) parkoviště na terénu, h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	Není stanoveno pro všechny koridory. Pro koridor CNZ 02 a) Zajistit splnění hygienických limitů. Pro koridor CNZ 03 b) Zajistit splnění hygienických limitů	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno

NÁVRH DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ozn.	Název plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
DL.k	koridory pro umístění zařízení letecké dopravy	a) stavby a zařízení pro leteckou dopravu	a) stavby nezbytného vybavení letiště, b) objekty pro správu a údržbu leteckého vozového parku, c) stavby pro skladování přímo související s leteckou dopravou, d) odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu, e) ochranná a izolační zeleň, f) zařízení požární ochrany, požární nádrže, g) čerpací stanice pohonných hmot, h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury	Není stanoveno pro všechny koridory. Pro koridor CNU 01 a) Využití plochy je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití	není stanoveno
	rozvoj letecké dopravy a zkvalitnění letecké infrastruktury					
WT	Koridory pro umístění technické vodohospodářské infrastruktury	a) stavby pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod	a) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru, b) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, přístaviště, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků.	Není stanoveno pro všechny koridory. Pro koridor CNU 08 a) Preferovat přírodě blízké řešení usazovací nádrže.	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	Rozvoj vodohospodářské infrastruktury					
TE	Koridory pro umístění energetické technické infrastruktury	a) stavby pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení a nezbytného zázemí.	a) doprovodná, ochranná či izolační zeleň, b) komunikace pro pěší a cyklisty, c) účelové komunikace, d) parkoviště na terénu, e) nezbytné liniové trasy a plochy související technické infrastruktury	Není stanoveno pro všechny koridory. Pro koridor CNU 09 a) Prověřit možnost trasování koridoru mimo území přírodní památky Hostivické rybníky z důvodu vyloučení negativních vlivů na toto přírodovědně a krajinářsky významné území. Pro koridor CNU 10 b) Zajistit vyhodnocení vlivu přeložky vysokého napětí na krajinný ráz. Pro koridor CNU 11 c) Využití koridoru je podmíněno vyloučením vlivů na veřejné zdraví. d) Využití koridoru je podmíněno vyloučením vlivu na přírodní památku Hostivické památky. e) Využití koridoru je podmíněno vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu, b) stavby a zařízení neuvedené v hlavním a přípustném využití.	není stanoveno
	Rozvoj energetické infrastruktury					
Společné podmínky pro využití koridorů				činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen		Koridor nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby, umístěné v tomto koridoru a koridor je nahrazen ochranným pásmem nově realizované stavby. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy překryté plochou navrhovaného koridoru.

F.6 Podmínky prostorového uspořádání

- (F07) Konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou zobrazeny ve výkresové části Schéma prostorového uspořádání území.
- (F08) Podmínky prostorového uspořádání jsou v zastavěném a zastavitelném území, s výjimkou liniových staveb dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (komunikace), ploch a zařízení technické infrastruktury a některých ploch zeleně. Podmínky prostorového uspořádání jsou zároveň stanoveny pro významná veřejná prostranství města.
- (F09) Podmínky prostorového uspořádání se nevztahují na objekty a pozemky sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně všech složek integrovaného záchranného systému.
- (F10) Podmínky minimálních velikostí pozemků jsou pro jednotlivé typologie stanoveny takto:
- pro rodinný izolovaný dům a polovinu dvojdomu 500 m²;
 - pro řadové domy 350 m²;
 - pro bytový dům 800 m².
- (F11) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v následujícím rozsahu:
- maximální výška zástavby;
 - koeficient zeleně;
 - koeficient zastavění;
 - struktura zástavby;
 - ustupující podlaží.
- (F12) Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávající zástavby. Stávající stavby mohou být rekonstruovány se zachováním stávajících parametrů.
- (F13) Drobné stavby ve veřejném prostranství budou umístovány s ohledem na kompoziční řešení veřejného prostranství.
- (F14) Nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby budou respektovat charakter a uspořádání okolní zástavby, významné kompoziční a pohledové osy a krajinné a pozitivní stavební dominanty tak, aby nedošlo k jejich narušení.
- (F15) Jako významné krajinné dominanty jsou v ÚP vymezeny:
- Litovický, Kalý a Břevský rybník;
 - Litovický a Jenečský potok.
- (F16) Jako významné pozitivní stavební dominanty jsou v územním plánu vymezeny:
- gymnázium;
 - budova železničního nádraží Hostivice;
 - statek, Družstevní čp. 944;
 - bývalý mlýn v ul. Za Mlýnem;
 - budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10, ul. Jiráskova;
 - Litovická tvrz;
 - kamenná věž kruhového půdorysu na břehu Břevského rybníka;
 - bývalý hostinec v Břvích, Hájecká čp. 1071.

F.6.1 Maximální výška zástavby

- (F17) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce každé stavby ve vymezeném bloku.
- (F18) Maximální výška zástavby je určena:
- pro stavby s převažujícím využitím pro bydlení a rekreaci maximálním počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím, přičemž:
 - konstrukční výška podlaží zástavby u bytových domů v plochách přestavby a ve stabilizovaných plochách bude respektovat výškové členění stávající okolní zástavby;
 - konstrukční výška podlaží nové zástavby u bytových domů v zastavitelných plochách může být max. 4,0 m, výška podkroví max. 3,5 m;
 - konstrukční výška podlaží nové zástavby u rodinných domů může být max. 3,5 m, výška podkroví max. 3,0 m;
 - při maximální výšce určené pouze v NP lze realizovat i stavby s podkrovím, avšak počet NP v tomto případě musí být vždy o jedno podlaží snížen oproti stanovené maximální výšce;
 - využitelné podkroví lze nahradit ustupujícím podlažím, pokud plocha prostorové regulace nestanoví jinak
 - pro stavby s převažujícím využitím pro veřejnou infrastrukturu a výrobu maximální výškou stavby v metrech.
- (F19) Stanovená maximální výška se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení, jako např. komíny, antény, hromosvody apod..
- (F20) Stanovená maximální výška se nevztahuje na stávající stavební dominanty.

F.6.2 Koeficient zeleně

- (F21) Koeficient zeleně odpovídá minimálnímu procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem.
- (F22) Do koeficientu zeleně na rostlém terénu se započítává započítatelná plocha zeleně, která je součtem následujících zeleně:
- zeleň na rostlém terénu – započítává se 100 % plošné výměry;
 - travnatá hřiště - započítává se 20 % plošné výměry;
 - strom s korunou průměru min. 5 m ve zpevněné ploše – započítává se 30 m² za 1 strom;
 - zelená střecha s mocností vegetačního souvrství více než 0,2 m – započítává se 20 % plochy zelené střechy;
 - zelená střecha s mocností vegetačního souvrství více než 0,9 m – započítává se 60 % plochy zelené střechy;
 - zelená střecha s mocností vegetačního souvrství více než 2,0 m – započítává se 90 % plochy zelené střechy;
 - zatravnovací dlaždice všech typů (včetně typu ecoraster) – započítává se 10 % plošné výměry;
 - mlatové povrchy včetně mechanicky zpevněného kameniva – započítává se 10 % plošné výměry;
- přičemž z celkové započítatelné plochy zeleně musí výměra zeleně na rostlém terénu, započítatelná plocha travnatých hřišť a započítatelná plocha stromů tvořit minimálně 75 % započítatelné plochy zeleně (ostatní zeleň může tvořit maximálně 25 % celkové započítatelné plochy zeleně); nezapočítávají se bazény a vodní nádrže (ani zarostlé vodními rostlinami).
- (F23) Pro plochu jednotlivé střechy, případně pro součet ploch střech v areálu s rozlohou nad 500 m² je povinné zřídit střechu s vegetačním souvrstvím minimálně z 50 % celkové plochy střech.

F.6.3 Koeficient zastavění

- (F24) Koeficient zastavění odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou / budovami vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem.

(F25) Do koeficientu zastavění se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, odstavné a manipulační plochy apod.).

F.6.4 Ustupující podlaží

(F26) Ustupující podlaží je podlaží stavby ustoupené od líce hlavní fasády posledního nadzemního podlaží o min. 1,2 m, s maximální výškou 3,5 m, kdy tvoří maximálně 70 % plochy obvodu posledního nadzemního podlaží.

(F27) Podmínky prostorového uspořádání určují, v kterých plochách je umožněno realizovat ustupující podlaží.

F.6.5 Struktura zástavby

(F28) Na území města jsou vymezeny tyto struktury zástavby:

- kompaktní městská struktura (KM);
- kompaktní vesnická struktura (KV)
- rozvolněná struktura zarovnaná (RZ);
- rozvolněná struktura nezarovnaná (RN);
- rozvolněná struktura drobná (RD)
- volná struktura (V);
- areálová struktura (A).

KM –Kompaktní městská struktura

Převažující struktura a charakter zástavby

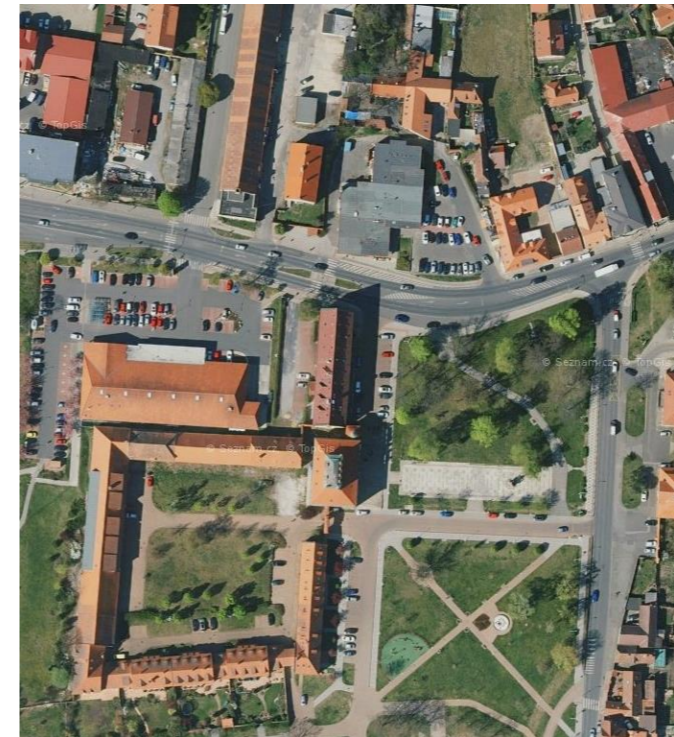
- zástavba s vysokou hustotou zastavění
- zástavba hlavními stavbami charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (zejména vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy, budovami úřadů, škol apod.)
- zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství
- zástavba charakteru řadových domů nebo domů svými bočními fasádami těsně přiléhajícími k sobě (bez odstupů nebo s odstupy zpravidla jen na šířku průchodu nebo průjezdu na zadní část pozemku)
- zástavba hlavními stavbami na pozemku se „tváří“ do veřejného prostranství, zástavba hlavními stavbami na pozemku často bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově jednoznačně utváří a formuje
- zástavba přiléhající k významným veřejným prostranstvím často obsahuje aktivní parter, tedy obchody, restaurace, kavárny, provozovny služeb apod. v přízemí staveb přiléhajících k veřejným prostranstvím

Přípustné odchylky od převažující struktury

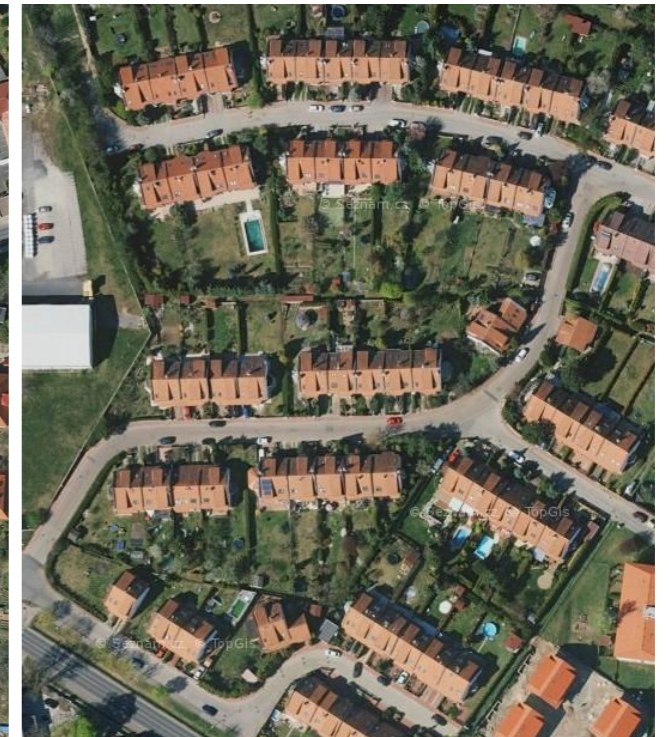
- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy, sportovního areálu, úřadu či jiného zařízení občanského vybavení
- drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků
- principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
- jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše

Referenční příklady na území města

Centrální zástavba Hostivice



KM1 – městská struktura bloková



KM2 – městská struktura řadových domů

KV –Kompaktní vesnická struktura

Převažující struktura a charakter zástavby

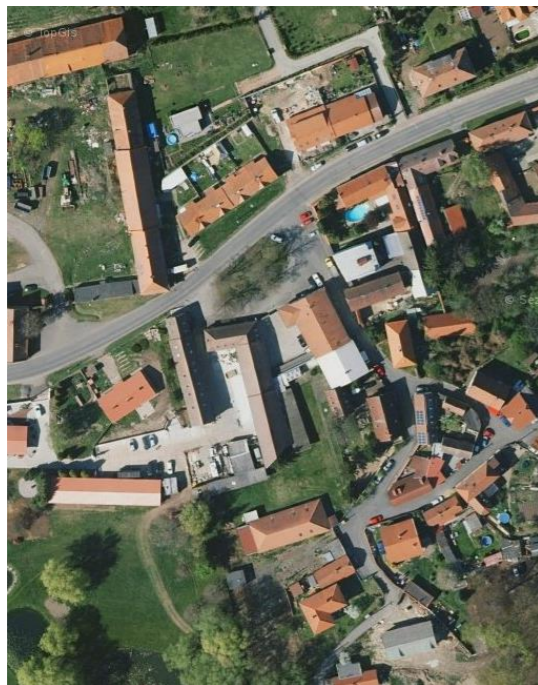
- objemově a měřítkově drobná zástavba
- zástavba s vysokou hustotou zastavění
- zástavba hlavními stavbami charakteru rodinných domů tvořená převážně menšími objemy staveb
- zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství
- zástavba společně s oplocením vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství
- zástavba hlavními stavbami na pozemku se „tváří“ do veřejného prostranství, zástavba hlavními stavbami na pozemku často bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově jednoznačně utváří a formuje
- pokud zástavba vytváří bloky, udržuje tím historickou zástavbovou stopu užitkového dvora

Přípustné odchylky od převažující struktury

- rozptýlená zástavba drobných doplňkových staveb uvnitř vnitrobloků
- zástavba garáží
- umístění hmotově a výškově dominantního solitéru s výjimečnou architektonickou kvalitou, svým pozemkem rozšiřující okolní veřejná prostranství
- principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
- jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše

Referenční příklady na území města

Historické jádro Litovice, historické jádro Jenečku



KV1 – hustá vesnická struktura



KV2 – vesnická struktura s hospodářskými nádvořími

RZ – Rozvolněná struktura zarovnaná

Převažující struktura a charakter zástavby

- zástavba se střední hustotou zastavění
- zástavba hlavními stavbami převážně charakteru izolovaných rodinných domů nebo vilodomů tvořená převážně menšími stavebními objemy
- vyšší podíl nezastavěných zahrad, soukromá zeleň představuje převažující využití pozemku
- zástavba vytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru, která však není souvislá, ale je přerušovaná / otevřená
- zástavba se zpravidla „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství
- hlavní stavby odsazené od veřejného prostranství v pravidelných odstupech
- hlavní stavby dodržují závaznou stavební čáru a tím opticky formují veřejné prostranství

Přípustné odchylky od převažující struktury

- hmotnější zástavba např. mateřské školy, základní školy, pošty, úřadu, restaurace či jiné stavby občanského vybavení
- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení
- dvojdomky, trojdomky, či malé skupiny řadových domků, pokud takto vzniklá struktura nenaruší charakter plochy s převažujícím podílem nezastavěných zahrad
- drobné doplňkové stavby uvnitř vnitrobloků
- principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
- jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše

Referenční příklady na území města

RZ1- zástavba při ulici, RZ2 -zástavba kolem ulic Prostřední a Městská



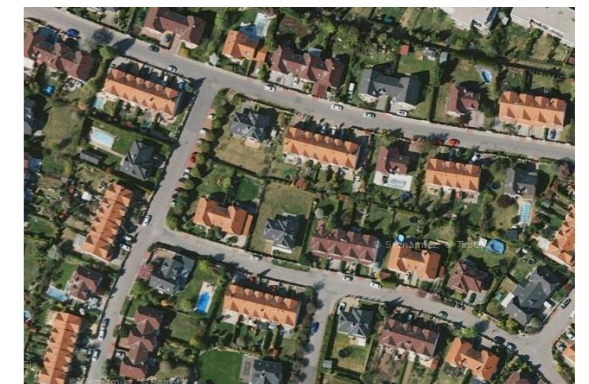
RZ1 – hmotná zarovnaná struktura



RZ2 – drobná zarovnaná struktura izolovaná



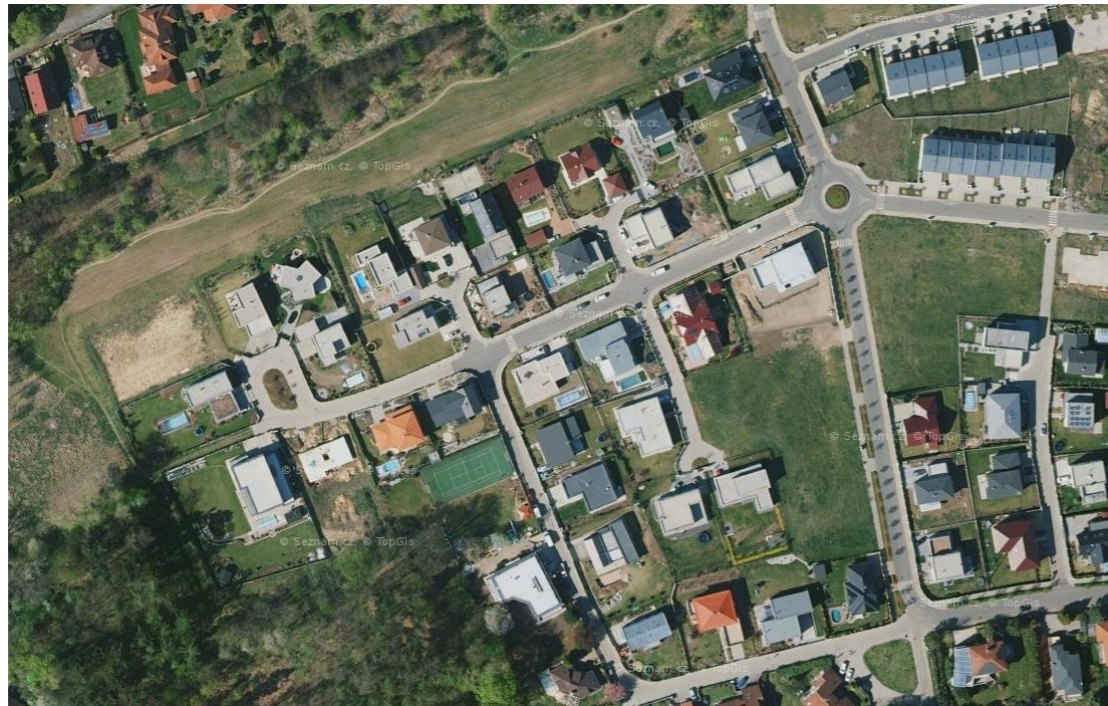
RZ3 – středně hmotná zarovnaná struktura



RZ4 – drobná zarovnaná struktura řadová a izolovaná

RN – Rozvolněná struktura nezarovnaná

Převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> objemově a měřítkově drobná zástavba zástavba se střední hustotou zastavění zástavba hlavními stavbami převážně charakteru izolovaných rodinných domů nebo viladomů tvořená převážně menšími stavebními objemy vyšší podíl nezastavěných zahrad, soukromá zeleň představuje převažující využití pozemku zástavba nevytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru zástavba se zpravidla „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství veřejné prostranství je formováno oplocením pozemků
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení dvojdomy, trojdomy, či malé skupiny řadových domků, pokud takto vzniklá struktura nenaruší charakter plochy s převažujícím podílem nezastavěných zahrad drobné doplňkové stavby uvnitř vnitrobloků principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
Referenční příklady na území města	Zástavba kolem ulic Ke Stromečkům a Slunečnicová



RN2 – drobná nezarovnaná struktura

V – volná struktura

Převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> objemově a měřítkově hmotná / robustní zástavba zástavba s nízkou až střední hustotou zastavění zástavba hlavními stavbami převážně charakteru městských domů tvořená velkými stavebními objemy (zejména vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy apod.) zástavba zpravidla nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru zástavba sídlištního typu tvořená často bodovými bytovými domy volně rozmístěnými v ploše zástavba se zpravidla „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování výrazné uplatnění ploch veřejné zeleně mezi zástavbou
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.) jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše
Referenční příklady na území města	zástavba sídliště V Jamce, Pod Václavem, Šamotka



RD – Rozvolněná struktura drobná

- Převažující struktura a charakter zástavby**
- objemově a měřítkově drobná zástavba
 - zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění až charakteru jednotlivých solitérních objektů volně a nahodile rozmístěných v prostoru
 - zástavba charakteru malých chat a chatiček, kiosků či pavilonů volně rozmístěných v prostoru
 - zástavba nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru
 - zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování
 - hranici veřejného prostranství a soukromého prostoru, pokud vůbec, vymezuje zpravidla ohrazení (oplocení) pozemku, nikoli samotná zástavba

- Přípustné odchylky od převažující struktury**
- jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše

Referenční příklady na území města □ plošně rozsáhlé plochy veřejných prostranství v zastavěném území (parky, lesoparky, nábřeží potoka apod.)



RD – rozptýlená drobná zástavba : solitér v krajině



RD– rozptýlená drobná zástavba

A – areálová struktura

- Převažující struktura a charakter zástavby**
- zástavba buď s vysokou nebo vysoce nízkou hustotou zastavění
 - zástavba hlavních staveb převážně charakteru hal, solitérních objektů
 - zástavba volně umístěná v rámci zpravidla oploceného nebo jinak prostorově vyhrazeného a veřejnosti nepřístupného pozemku či areálu
 - zástavba se zpravidla „tváří“ dovnitř areálu, nepodílí se na formování veřejných prostranství

- Přípustné odchylky od převažující struktury**
- principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
 - jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše

Referenční příklady na území města A1- základní a mateřská škola, A2 - zástavba průmyslových areálů v průmyslové zóně, A3zástavba hal při ulici Nádražní, A4- hřbitov při ulici Západní



A1 – areálová struktura robustních solitérů



A2- areálová struktura robustních hal



A3- areálová struktura drobných (pavilonových) hal



A4 – areálová struktura drobných solitérů

F.6.6 Prostorové uspořádání

(F29) Pro jednotlivé struktury s indexem plochy struktury jsou určeny následující prostorové regulativy maximální výšky (uvedené buď v nadzemních podlažích nebo metrech) možnosti realizace ustupujícího podlaží a koeficientu zeleně:

č. indexu	Plocha struktury	Maximální výška	ustupující podlaží	KZ	KZS
01	KM1	3NP+P	A	20	45
02	KM2	2NP + P	N	45	30
03	KM3	3NP+P	N	-	-
04	KV1	2NP + P	N	10	60
05	KV2	2NP + P	N	20	35
06	RZ1	3NP+P	N	55	35
07	RZ2	2NP + P	A	50	35
08	RZ3	3NP	N	50	35
09	RZ4	2NP + P	N	55	30
10	RN	2NP + P	A	60	25
11	RD	2NP + P	A	60	15
12	A1	3NP+P	N	45	30
14	A3	9 m	N	35	45
15	A4	13,5 m	N	35	35
16	V	3NP+P	A	55	35

(F30) Pro jednotlivé plochy změn přestavby P jsou určeny následující prostorové regulativy maximální výšky (uvedené buď v nadzemních podlažích nebo metrech), možnosti realizace ustupujícího podlaží a koeficientu zeleně:

č. indexu	Plocha přestavby	Možné plochy struktury	Maximální výška	ustupující podlaží	KZ	KZS
20	P02	RZ, V, A	3NP+P	A	50	30
22	P05	RZ	2NP+P	N	50	25
23	P06	RZ	2NP+P	N	50	25
24	P08	RD, V, A	1NP	A	25	25
25	P09	RD	6m	A	70	5
26	P10	RZ, KV	3NP+P	A	50	30
27	P11	RZ, KM	3NP+P	A	45	35
28	P12	RZ, KM	3NP+P	A	30	35
29	P13	V, RZ	6NP+P	A	20	60
30	P15	RZ, KM	3NP+P	A	40	35
31	P17	RZ	3NP+P	A	45	30
32	P19	RZ, KM	3NP+P	A	30	35
33	P20	RD	6m	N	65	5
35	P22	RD	6m	A	80	5
36	P23	RZ, RN, KM	3NP	A	45	25
37	P25	KM	3NP+P	A	20	40
38	P26	KM	3NP+P	A	20	41
39	P27	RZ	2NP+P	A	50	30
40	P28	A	11m	A	35	35
41	P29	A	11m	A	35	35
42	P30	KM, RZ	3NP+P	A	25	40
44	P35	RZ, KM	3NP	A	40	30

č. indexu	Plocha přestavby	Možné plochy struktury	Maximální výška	ustupující podlaží	KZ	KZS
45	P39	RZ, KM	3NP+P	A	40	35
46	P42	RD	6m	A	80	5
47	P43	RZ, KM, A	3NP	A	30	35
48	P44	A, V, RZ	3NP	A	25	40
49	P55	RD	6m	A	80	5
50	P57	RZ, KM	3NP	A	45	30
52	P59	RZ, V, KM	3NP+P	A	25	40
53	P60	A	3NP	A	45	30
54	P61	RZ	3NP+P	A	40	30
56	P63	A, V, RZ	11 m	A	35	45
57	P68	RD	6m	A	65	5
58	P70	RD, V	6m	A	10	5
79	P71	RZ, A, V	4NP	A	25	40

(F31) Pro jednotlivé zastavitelné plochy změn Z jsou určeny následující prostorové regulativy maximální výšky (uvedené buď v nadzemních podlažích nebo metrech), možnosti realizace ustupujícího podlaží a koeficientu zeleně:

č. indexu	Plocha změny	Možné plochy struktury	Maximální výška	ustupující podlaží	KZ	KZS
61	Z04	A	8m	N	60	20
62	Z08, Z09	A, RZ	3NP, 12m	A	40	40
63	Z21	KV, RZ	2NP+P	A	40	30
64	Z28	A, RZ	2NP, 12m	A	45	25
65	Z35	RZ, KM	2NP+P	A	50	25
66	Z40	A	12,5m	A	35	30
67	Z43	A	12m	A	30	35
68	Z48	RZ, KV	2NP+P	A	40	30
69	Z59	A	3m	A	35	5
70	Z60	A, RZ, KM	3NP, 12m	A	40	40
75	Z68	A, V, RZ	3NP, 12m	A	40	40
76	Z69	RZ, A, KM	3NP, 12m	A	40	40
77	Z70	RZ, KV, KM	2NP+P	N	55	30
78	Z51	A, V	10m	A	25	30

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY

(G01) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkrese 1.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G02) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Označení plochy	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD02	P18	komunikace (plocha P18) pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch P17 a P19
VD12	P13	plocha P13 pro řešení parkování na severní straně nádraží

(G03) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Označení koridoru	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.k01	CNU 01	pro stavbu prodloužení vzletové dráhy 31 Letiště Praha/Ruzyně.
VD.k02	CNZ 02	pro vybudování odbočky železnice na letiště (VPS D208 ZÚR StČ kraje)
VD.k03	CNZ 03	pro modernizaci trati č.120 (VPS D209 ZÚR StČ kraje) v úseku Praha - Kladno
VD.k04	CNU 04	místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti podél Litovického potoka – západní část
VD.k05	CNU 05	místní komunikace pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti podél Litovického potoka – východní část
VD.k06	CNU 06	místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy ploch severně od železniční trati č. 120
VD.k08	CNU 20	Komunikace pro umístění cyklostezky
VD.k14	CNU 19	komunikace pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti
VD.k16	CNU 13	komunikace pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti
VD01	CNZ 11	komunikace pro dopravní propojení mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťskou
VD03	CNU 14	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39
VD07	CNU 17	komunikace pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti mezi ulicemi Dělnickou a Sportovců
VD09	CNU 18	komunikace pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi
VD10	CNU 12	komunikace pro návaznost na komunikace vymezené v ÚP Dobrovíz
VD13	CNU 07	plocha pro zajištění kruhové křižovatky

(G04) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VT01	plocha pro rozšíření ČOV Hostivice (plocha Z43)
VT02	Plocha pro zajištění přeložky VN
VT03	Plocha pro zajištění přeložky VN
VT04	Plocha pro zajištění přeložky VN
VT05	Plocha pro zajištění možnosti předčištění povrchových vod

(G05) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G06) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES a protierozních opatření jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU01	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K01)
VU02	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K02)
VU03	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K03)
VU04	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K04)
VU09	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K12)
VU10	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K13)
VU12	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K15)
VU13	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K16)
VU14	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K17)
VU15	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K18)
VU16	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K22)
VU17	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K25), případně pro realizaci suchého poldru
VU18	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K28) (část)
VU19	plocha k zajištění ekologické stability (K27)
VU20	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K33) (část)
VU21	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K36)
VU22	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (K37)
VU23	plocha k zajištění ekologické stability (K26)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(H01) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezena ve výkresu I.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

(H02) Pro doplnění infrastruktury veřejného občanského vybavení města jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu 1.3 vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby	K.ú.	Číslo parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO01	vybudování základní školy a jejího zázemí (P78)	Hostivice	1189/16 (0,38 ha), 1189/43 (0,27 ha)	Město Hostivice
PO06	Sportovní zařízení a zázemí (Z28)	Litovice	164/1	Město Hostivice
PO07	Dům s pečovatelskou službou (P76)	Litovice	521/67 (0,27 ha)	Město Hostivice
PO08	Mateřská škola (P77)	Litovice	221/32, 731, 732, 221/12, 221/13	Město Hostivice

H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

(H03) Pro doplnění systému veřejných prostranství a veřejné zeleně města se vymezují následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	K.ú.	Číslo parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PP01	Plocha veřejné zeleně (P09)	Litovice	521/49, 528, 521/62 (2,6 ha)	Město Hostivice
PP02	Plocha veřejné zeleně (P22)	Hostivice	1169/1, 1169/51	Město Hostivice
PP03	sportovní zázemí a plocha veřejné zeleně (P20)	Hostivice	1189/45, 1189/46, 1189/16, 1189/43	Město Hostivice
PP06	Plocha veřejného prostranství – skatepark (P75)	Hostivice	844/16	Město Hostivice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující koridory územní rezervy a stanovují se podmínky pro jejich prověření:

Označení plochy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R01	DL – doprava letecká	102,09	Změna ZÚR Středočeského kraje, která by znovu připustila výstavbu paralelní vzletové dráhy Letiště Praha/Ruzyně

(J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH DOHODOU O PARCELACI

(K01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

Kód plochy s podmínkou dohody o parcelaci	Název	Katastrální území	Rozloha plochy s podmínkou dohody o parcelaci (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou dohody o parcelaci (včetně navrhovaného způsobu využití)
DP-01	Hostivice - Hlaniště	Litovice	5,07	SM

(K02) V rámci každé dohody o parcelaci budou v dotčených zastavitelných plochách vymezeny plochy veřejných prostranství (do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace) o výměře odpovídající minimálně 5 % podílu z celkové plošné výměry dotčených ploch změn.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(L01) Územní plán v rozsahu zakresleném v grafické části ÚP – ve výkresu I.1 – *Výkres základního členění území* vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
US02	8,338	P15, P17, P18, P19, P20, P43
US03	5,015	P12
US04	5,246	Z70
US05A	1,763	P59, P69
US05B	2,193	P25, P26
US06	1,040	P02
US07	8,747	P30, P35, P68
US10	0,739	P22, P23
US11	3,338	Z21, Z48
US13	31,826	Z08, Z09, K38
US14	26,875	Z60, Z65, Z68, K39, P63

(L02) Územní studie pro plochu **US02** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a vysílače v ploše P03 a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- objemové řešení jednotlivých staveb, s přihlédnutím k charakteru navazujícího území a stávající zástavby,
- srozumitelné urbánní struktury veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů;
- vytvoření jednoznačné uliční hrany zástavby ve směru do ul. Čsl. armády,
- komerční vybavení v území,
- aktivní parter s jasnými návaznostmi na veřejné, poloveřejné a soukromé prostory;

- g) veřejný park podporující pěší prostupnost územím se sportovním zázemím pro školské zařízení;
- h) ochranu objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže před hlukem z provozu na ulici Čsl. armády,
- i) návaznost parkové plochy na park v ulici Za mlýnem a B. Němcové,
- j) veřejnou pěší prostupnost a návaznost na ulice B. Němcové, Za Mlýnem, Jarní a Letní;
- k) dopravní napojení plochy na ul. Čsl. armády a ul. Za Mlýnem a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy včetně řešení dopravní obsluhy komerčních zařízení s napojením do ul. Čsl. armády,
- l) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě,
- m) veřejnou pěší prostupnost území do plochy veřejné zeleně (lokality Ke Skále) a veřejnou pěší prostupnost území v severojižním směru mezi ul. Za Mlýnem a Čsl. armády,
- n) umístění autobusových zastávek MHD v blízkosti ulice 17. listopadu,
- o) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy,
- p) etapizaci výstavby,
- q) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,
- r) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L03) Územní studie pro plochu **US03** prověří a navrhne:

- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, elektrického vedení a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) objemové řešení jednotlivých staveb, s přihlédnutím k charakteru navazujícího území a stávající zástavby,
- c) nové lokální centrum nabízející dostatek služeb pro subcenter Litovice a Jeneček s jasným definováním poměrů mezi zástavbou pro bydlení a zástavbou pro komerci a služby,
- d) srozumitelné urbánní struktury veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů;
- e) aktivní parter s jasnými návaznostmi na veřejné, poloveřejné a soukromé prostory;
- f) dopravní napojení plochy do ul. Sportovců a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy se zokruhováním obslužné komunikace,
- g) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě,
- h) veřejnou pěší prostupnost území v západovýchodním směru do ul. Toskánská, Řehníkova a ul. Sportovců;
- i) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch, přičemž je nutno vymezit souvislé veřejné prostranství o výměře nejméně 10 % z celkové výměry plochy,
- j) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,
- k) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L04) Územní studie pro plochu **US04** prověří a navrhne:

- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma nemovité kulturní památky, ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) prostorové vazby a objemové řešení jednotlivých staveb,
- c) srozumitelné urbánní struktury veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů;
- d) krajinné a parkové řešení s návazností na blízké plochy s funkcí rekreace,
- e) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
- f) ochranu objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže před hlukem z provozu dráhy a před hlukem z provozu na ul. Západní a ul. Litovická, např. vhodným výškovým uspořádáním zástavby (umístěním vyšší zástavby v území podél uvedených komunikací),
- g) dopravní napojení plochy do ul. Západní a ul. Litovická a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy,

- h) umístění zastávek MHD v ulici Západní;
- i) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
- j) veřejnou pěší prostupnost území s propojením ulic Západní a Litovická a propojení ulice Chrtínská s křižovatkou Západní a Litovická,
- k) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy,
- l) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,
- m) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L05) Územní studie pro plochu **US05A** prověří a navrhne:

- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, záplavového území, území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na polohu v historickém centru města a na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území,
- c) respektování a vytvoření citlivé návaznosti na historické hmoty zámku;
- d) vhodné návaznosti pohybu pěších v rámci veřejných prostranství;
- e) návrh čitelných struktur veřejných, poloveřejných a soukromých ploch,
- f) návrh severní hranice zámecké zahrady podporující reprezentativní charakter území;
- g) návrh kvalitního aktivního parteru, který bude logicky navazovat na členění veřejných, polosoukromých a soukromých prostranství,
- h) návrh pěšího propojení spojující průchod mezi zámkem a sýpkou se zámeckým parkem,
- i) vytvoření jednoznačné uliční hrany zástavby ve směru do ul. Čsl. armády a Litovická,
- j) způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy,
- k) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě tak, aby vizuálně nerušila veřejná prostranství,
- l) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 10 % z celkové výměry plochy,
- m) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,
- n) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L06) Územní studie pro plochu **US05B** prověří a navrhne:

- o) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, záplavového území, území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- p) objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na polohu v historickém centru města a na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území,
- q) respektování a vytvoření citlivé návaznosti na historické hmoty barokního ovčína;
- r) vhodné návaznosti pohybu pěších v rámci veřejných prostranství;
- s) návrh čitelných struktur veřejných, poloveřejných a soukromých ploch,
- t) návrh kvalitního aktivního parteru, který bude logicky navazovat na členění veřejných, polosoukromých a soukromých prostranství,
- u) vytvoření jednoznačné uliční hrany zástavby ve směru do ul. Čsl. armády, optimálně i do ul. Cihlářská,
- v) dopravní napojení plochy do ul. Cihlářská a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy,
- w) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě tak, aby vizuálně nerušila veřejná prostranství,
- x) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 10 % z celkové výměry plochy,
- y) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,

- z) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

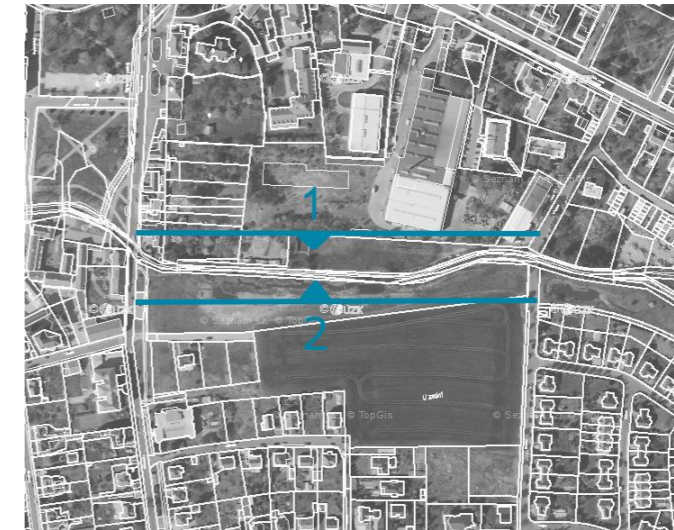
(L07) Územní studie pro plochu **US06** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na polohu v historickém centru města a na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území,
- respektování historických urbánních struktur statků,
- návrh čitelných struktur veřejných, poloveřejných a soukromých ploch,
- ochranu stávající zástavby před znehodnocením obytného komfortu dostatečnými odstupy a odpovídajícím výškovým uspořádáním nových staveb,
- dopravní napojení plochy do ul. Žižkova, způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy,
- komunikaci pro pěší mezi ulicemi Potoční a Žižkova,
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě,
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L08) Územní studie pro plochu **US07** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, záplavového území, území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- v severní části od Litovického potoka objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na polohu v historickém centru města a na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu a nerušivých dálkových pohledů směrem od jihu,
- v jižní části od Litovického potoka objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na polohu v blízkosti historického centra Hostivice a na charakter přilehlé zástavby a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území a nerušivých dálkových pohledů ve směru od severu,
- postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
- aktivní parter s jasnými návaznostmi na veřejné, poloveřejné a soukromé prostory;
- novou logickou komunikační kostru území, která bude řešit automobilovou, cyklistickou a pěší dopravu,
- systém veřejných, polosoukromých a soukromých prostranství,
- reprezentativní veřejné prostranství v návaznosti na břehy Litovického potoka,
- občanskou vybavenost odpovídající centrálnímu umístění území,
- dopravní napojení plochy do ul. Čsl. armády nejméně ve 2 bodech s propojením, do ul. V Podskalí, do ul. Vrbová, ul. U Školičky / Javorová a ul. Platanová / V Podskalí,
- umístění autobusových zastávek na Husově náměstí tak, aby navazovaly na nový návrh komunikační kostry;
- pěší propojení východo-západním směrem mezi ulicemi V Podskalí a Husovo náměstí, severojižním směrem mezi ulicemi Čsl. armády a ulicemi U Školičky a Vrbová,
- způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy při zajištění silničního propojení ul. Vrbová a ul. Platanová, se zokružováním obslužné komunikace,
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě tak, aby vizuálně nerušila veřejná prostranství,
- veřejnou pěší prostupnost území v západovýchodním směru s napojením na pěší komunikace okolo Domova pro seniory, v západovýchodním směru s propojením ul. Vrbová a ul. Platanová / V Podskalí a v severojižním směru s vytvořením vazby na plochu veřejné zeleně podél Litovického potoka od ul. Čsl. Armády a Vrbová

- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 10 % z celkové výměry plochy,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- nerušivé dálkové pohledy od Litovického potoka na sever i na jih, prověřené viz. grafické schéma



(L09) Územní studie pro plochu **US10** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění záplavového území, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, radioreléové trasy, ochranného pásma lokálního biokoridoru a lokálního biocentra a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- objemové řešení jednotlivých staveb, s ohledem na okrajovou polohu vůči centru města ve vazbě na břehy Litovického potoka,
- řešení veřejného parku v celé ploše P22 potoka a jeho urbánní návaznost na přilehlé zastavitelné pozemky;
- typologii a objem případného oplocení pozemků,
- pěší prostupnost z ulice Leknínová do ulice Kmochova a z ulice Leknínová do ul. Pod Stadionem,
- vytvoření reprezentativního charakteru břehu Litovického potoka a jeho prověření v perspektivě z úrovně pohledu očí dospělého člověka viz. grafické schéma,
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě,
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury v plochách, ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality



(L10) Územní studie pro plochu **US11** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění území s archeologickými nálezy, zohlednění ochranného pásma Přírodní památky Hostivické rybníky, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- objemové řešení jednotlivých staveb s odpovídající strukturou navazující zastavěné plochy, s ohledem na okrajovou polohu ve struktuře města ve vazbě na urbanisticky hodnotné území subcentra Břve,
- postup výstavby s ohledem na účelné a hospodárné využívání území,
- jasné vymezení veřejných, poloveřejných a soukromých prostranství,
- pěší prostupnost směrem do krajiny s návazností na hodnotná krajinná území a do okolních veřejných prostranství
- dopravní napojení plochy na silnici III/0056 a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, se zokrouhováním obslužné komunikace
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě nerušící vizuální a funkční kvalitu veřejných prostranství,
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 10% z celkové výměry plochy,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality

(L11) Územní studie pro plochu **US13** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma dálnice, ochranných pásem letiště, regionu lidové architektury, ochranného pásma STL, ochranného pásma vodovodního řádu, radioreléovou trasu,
- objemové řešení jednotlivých staveb,
- pěší prostupnost směrem do krajiny,
- etapizaci výstavby
- řešení pěší a cyklistické návaznosti směrem k historickým jádrům města a do krajiny,
- dopravní napojení plochy a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, se zokrouhováním obslužných komunikací,
- řešení dopravy v klidu pro uživatele a návštěvníky plochy v dostatečné kapacitě,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality
- prověření minimálně dvou stavebně ekonomických záměrů, které se budou od sebe významně lišit

(L12) Územní studie pro plochu **US14** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma dálnice, ochranných pásem letiště, regionu lidové architektury, ochranného pásma STL, ochranného pásma vodovodního řádu, radioreléovou trasu,
- objemové řešení jednotlivých staveb,
- pěší prostupnost směrem do krajiny,
- etapizaci výstavby
- řešení pěší a cyklistické návaznosti směrem k historickým jádrům města a do krajiny,
- dopravní napojení plochy a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, se zokrouhováním obslužných komunikací,
- řešení dopravy v klidu pro uživatele a návštěvníky plochy v dostatečné kapacitě,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality
- prověření minimálně dvou stavebně ekonomických záměrů, které se budou od sebe významně lišit

(L13) Územní studie budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jimž se vydává Územní plán Hostivice.

(L14) Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Územním plánem se stanovuje pořadí změn v území pro plochy Z08, Z09 takto:

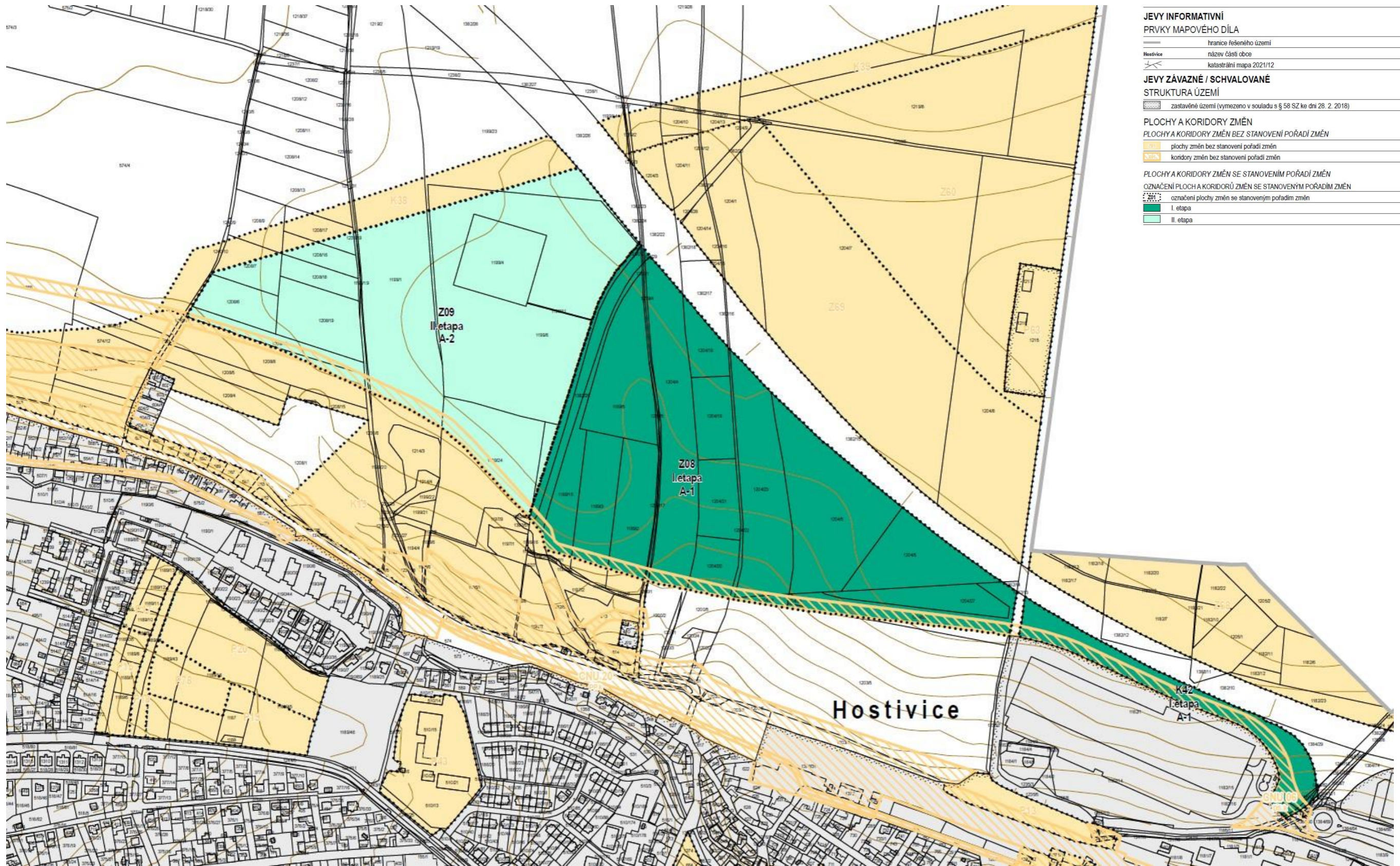
Kód území ve výkresu I.4	Název území se stanoveným pořadím změn v území	Etapa	Označení pořadí změn v území	Plochy změn dotčené stanovením pořadí změn v území
A	Hostivice – sever I	1.	A-1	Z08
		2.	A-2	Z09

(N02) Využití ploch zařazených do 2. etapy je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 70% výměry ploch zařazených do 1. etapy. Podmínka využití 2. etapy plochy je vždy vázána na využití 1. etapy plochy se shodným kódem území ve schématu etapizace:

(N03) Pořadí změn v území je zobrazeno ve schématu etapizace,

(N04) Stavební záměry pro území Hostivice – sever I jsou podmíněny realizací obslužné komunikace v koridoru CNU 06.

Schéma etapizace



JEVY INFORMATIVNÍ	
PRVKY MAPOVÉHO DÍLA	
	hranice řešeného území
	Hostivice název části obce
	katastrální mapa 2021/12
JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ	
STRUKTURA ÚZEMÍ	
	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 28. 2. 2018)
PLOCHY A KORIDORY ZMĚN	
PLOCHY A KORIDORY ZMĚN BEZ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN	
	plochy změn bez stanovení pořadí změn
	koridory změn bez stanovení pořadí změn
PLOCHY A KORIDORY ZMĚN SE STANOVENÍM POŘADÍ ZMĚN	
OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN SE STANOVENÍM POŘADÍ ZMĚN	
	I. etapa
	II. etapa

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Stavby, pro které může projektovou dokumentaci zpracovávat výhradně autorizovaný architekt. – viz kap. B.3

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Hostivice má celkem **42 stran** (*formátu **A3**).

Grafická část Územního plánu Hostivice obsahuje **4** výkresy a **1** schéma:

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2a	Hlavní výkres	1:5 000
I.2b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
	Schéma prostorového uspořádání území	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu Hostivice má celkem **183 stran** (*formátu **A4** a **A3**).

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Hostivice obsahuje **3** výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000